



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV FINANCÍ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUT OF FINANCES

PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR A JEHO EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ

BUSSINES PLAN AND ITS ECONIMIC EVALUATION

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

JIŘÍ KNOTEK

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. TOMÁŠ HERÁLECKÝ, Ph.D.

BRNO 2015

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jiří Knotek

Účetnictví a daně (6202R049)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává bakalářskou práci s názvem:

Podnikatelský záměr a jeho ekonomické vyhodnocení

v anglickém jazyce:

Business Plan and its Economic Evaluation

Pokyny pro vypracování:

Úvod

Cíle práce, metody a postupy zpracování

Teoretická východiska práce

Analýza současného stavu

Vlastní návrhy řešení

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Podle § 60 zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon) v platném znění, je tato práce "Školním dílem". Využití této práce se řídí právním režimem autorského zákona. Citace povoluje Fakulta podnikatelská Vysokého učení technického v Brně. Podmínkou externího využití této práce je uzavření "Licenční smlouvy" dle autorského zákona.

Seznam odborné literatury:

FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. Podnikatelský plán a investiční rozhodování. Praha: Grada Publishing, 1995. ISBN 80-856-2320-X.

GLOSOVÁ, Dagmar a kolektiv. Bydlení pro seniory. Brno: ERA group, 2006. ISBN 80-736-6057-1.

KORÁB, Vojtěch a Marek MIHALISKO. Založení a řízení společnosti: společnost s ručením omezeným, komanditní společnost, veřejná obchodní společnost. Brno: Computer Press, 2005. ISBN 80-251-0592-X.

MATOUŠEK, Oldřich. Sociální služby: legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení. Praha: Portál, 2007. ISBN 978-807-3673-109.

PRŮŠA, Ladislav. Ekonomie sociálních služeb. Praha: ASPI, 2003. ISBN 80-863-9569-3.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Tomáš Herálecký, Ph.D.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2014/2015.

L.S.

prof. Ing. Mária Režňáková, CSc.
Ředitel ústavu

doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D.
Děkan

V Brně, dne 27.5.2015

Abstrakt

Záměrem této bakalářské práce je připravit podklady na zrealizování podnikatelského záměru. Přesným záměrem je zřízení chráněného bydlení. Tento objekt bude sloužit k ubytování a poskytování péči lidem, kteří se o sebe už nemůžou postarat sami. V teoretické části budou popsány možnosti dotací, financování a možné varianty řešení tohoto záměru. V praktické části budou aplikovány všechny informace, které budou postupně zjištěny v části první. Na závěr budou zhodnoceny všechny varianty.

Abstract

The aim of this bachelor work is to lay a foundation for the implementation of a business plan. In particular, the goal of the business is to provide secured accommodation. The building intended for this purpose is going to serve people who cannot take care of themselves anymore. In the theoretical part there will be described ways of donation, funding and possible options of the actual realization of the business plan. All of the information which will have been discovered in the theoretical part will be applied in the practical part. At the end of this work all of the options will be evaluated.

Klíčová slova

podnikatelský záměr, založení společnosti, financování, získávání dotací, sociální služby, chráněné bydlení, senioři

Keywords

business plan, setting up of a company, financing, acquisition of donations, social services, secured accommodations, elderly people

Bibliografická citace

KNOTEK, J. *Podnikatelský záměr a jeho ekonomické vyhodnocení*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2015. 87 s. Vedoucí bakalářské práce Ing. Tomáš Heralecký, Ph.D.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, a v práci jsem neporušil autorská práva (podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně, dne 27.5.2015

Podpis autora

Poděkování

Chtěl bych především poděkovat vedoucímu práce panu Ing. Tomáši Heráleckému, Ph.D. za odborné vedení, cenné rady a zkušenosti, které mi poskytl v průběhu psaní této bakalářské práce. Také bych chtěl poděkovat rodině za podporu, kterou od ní mám.

OBSAH

ÚVOD.....	10
CÍL BAKALÁŘSKÉ PRÁCE.....	11
1. TEORETICKÁ ČÁST	12
1.1 PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR	12
1.2 ÚČEL PODNIKATELSKÉHO PLÁNU	12
1.3 NEZBYTNÁ PODOBA PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU	13
1.4 ČÁSTI PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU	14
1.5 FINANCOVÁNÍ	16
1.6 METODY HODNOCENÍ INVESTIC.....	17
1.7 ANALÝZA PODNIKU A TRHU	18
1.7.1 <i>SWOT analýza</i>	19
1.7.2 <i>SLEPT analýza</i>	20
1.7.3 <i>Porterův model</i>	22
1.8 PODNIKÁNÍ, PODNIK A PODNIKATEL	23
1.9 PRÁVNÍ FORMY PODNIKÁNÍ	23
1.9.1 <i>Živnostenské podnikání</i>	24
1.9.2 <i>Obchodní společnosti</i>	25
2. ANALÝZA PROBLÉMU A SOUČASNÉ SITUACE.....	26
2.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SUBJEKTU	26
2.2 CÍLE PODNIKU	27
2.3 DEMOGRAFICKÉ STÁRNUTÍ OBYVATELSTVA	28
2.3.1 <i>Periodizace stáří a její změny</i>	30
2.4 ANALÝZA METODOU SWOT (VNITŘNÍ A VNĚJŠÍ PROSTŘEDÍ)	32
2.5 ANALÝZA METODOU SLEPT.....	36
2.6 ANALÝZA KONKURENCE	38
2.7 DOTACE	39
2.8 ÚČEL A DEFINICE SOCIÁLNÍCH SLUŽEB	46
2.8.1 <i>Poskytovatelé a zřizovatelé sociálních služeb</i>	46
2.8.2 <i>Zakotvení legislativy sociálních služeb v České republice</i>	47

2.8.3 Kategorizace poskytování sociálních služeb	48
2.8.4 Registrace poskytovatelů sociálních služeb a smlouvy s klienty	49
3. NÁVRHY ŘEŠENÍ.....	51
3.1 HARMONOGRAM PODNIKATELSKÉHO ZÁMĚRU.....	51
3.2 ZALOŽENÍ S.R.O.	52
3.3 ZPŮSOB ZALOŽENÍ.....	53
3.4 PŘÍSPĚVKY NA PÉČI	53
3.5 PERSONÁLNÍ ZABEZPEČENÍ V SOCIÁLNÍCH SLUŽBÁCH	57
3.6 POČÁTEČNÍ FINANCOVÁNÍ	58
3.7 VÝBĚR VHODNÉHO OBJEKTU	60
3.8 POPIS REALIZACE POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍ SLUŽBY.....	64
3.9 CENÍK POSKYTOVANÝCH SLUŽEB.....	68
3.10 PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY A PŘÍJMY	69
3.10.1 Predikce podnikatelského záměru	71
3.11 EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ	77
ZÁVĚR	81
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	83
SEZNAM OBRÁZKŮ	85
SEZNAM TABULEK.....	86

ÚVOD

Tvorba podnikatelského záměru na poli sociálních služeb byla zajímavým námětem na zpracování této bakalářské práce. S myšlenkou založení firmy, která bude poskytovat pobytovou službu a péči lidem, kteří se už nemohou o sebe samostatně postarat, ať už z důvodu fyzických, psychických nebo jiných mě zajímala již dlouhou dobu. Tímto tématem jsem se začal zabývat také vzhledem k aktuálnosti v oblasti sociálních služeb a demografickém vývoji společnosti. Zadáním tedy bylo vytvořit podnikatelský záměr aplikovatelný především v praxi.

Založení firmy Barvy Života s.r.o., která bude začínat na poli sociálních služeb, byla velkou výzvou vzhledem k tomu, že poptávka v tomto sektoru převyšuje nabídku. Oblast sociálních služeb se stává oborem lákavým spouště novým podnikatelským i nepodnikatelským subjektům.

K sociálním službám se váže mnoho různých zákonů, vyhlášek a změn legislativy, které musí být správně zakomponovány do podnikatelského záměru. Na počátku je nutné správně zohlednit všechna kritéria dle výběru poskytovaných služeb. Z velkého množství druhů nakonec zbyly tři vytipované zařízení, které bylo možné provozovat v podmínkách, které jsem si na počátku určil. A to chráněné bydlení, chráněné bydlení pro seniory a penzion pro seniory. Po delší analýze a třídění všech výhod a nevýhod daných druhů služeb jsem vybral chráněné bydlení. Tento druh služby je totiž nejméně zatížen přesnou specifikací cílové klientely. Po konečném výběru druhu sociální služby se budu zabývat otázkou: Proč je vůbec tato služba potřebná? Dále budou zakomponovány grafy s demografickým vývojem a články o stárnutí obyvatelstva. V návaznosti na stárnutí obyvatelstva budu pokračovat zakotvením tohoto tématu v legislativě českým zákonů.

Další oblastí, kterou se budu v této bakalářské práci zabývat, je samotné financování podnikatelské činnosti. Tento druh sociálních služeb, který jsem vybral je náročný na počáteční finance, které jsou na úvod podnikání potřeba. První velkou investicí je zajištění objektu, kde bude chráněné bydlení provozováno. Budu popisovat dvě varianty financování. První variantou bude pronájem vhodného objektu k realizaci

chráněného bydlení a druhou variantou bude samotná koupě a následná rekonstrukce pro zrealizování celého podnikatelského záměru jako celku.

V další části se budu věnovat neméně důležitému tématu a to konkrétně dotacemi. Dotace, které je možné využít na rekonstrukci či běžný provoz firmy, je možné získat jak z rozpočtů obce, krajů či státu, tak především z fondů EU. Tyto dotace mohou být velkým finančním zdrojem na pokrytí nejnútnejších výdajů.

CÍL BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Hlavním cílem bakalářské práce je sestavit kvalitní podnikatelský záměr se všemi potřebnými podklady, tak aby po dokončení byl ihned aplikovatelný v praxi. V teoretické části by měli být zjištěny všechny důležité informace a postupy k možnosti okamžitého zřízení chráněného bydlení. Je zapotřebí nastudovat všechny zákony a vyhlášky, tak aby už od začátku bylo vše srozumitelné a přehledné, kterým směrem bude celé zařízení směřovat. Zde bych také zmínil možnosti financování a především koloběh získávání dotací a následné přesné využití.

V analytické části bych se chtěl zaměřit na silné a slabé stránky podniku, vyhodnotit možné příležitosti na trhu a vyhnout se možným legislativním hrozbám. Také zjistit konkurenční firmy na trhu, především v nejbližším okolí Tišnovska a možné komplikace s tím spojené.

V praktické části bych rád všechny nasbírané teoretické podklady a vědomosti využil k následnému založení firmy a k prvním krokům k realizaci podnikání. Dílčím cílem je zvětšení kapacity chráněného bydlení a získání financí k tomu potřebným. Jednou z možností jsou dotace z rozpočtů obcí, krajů, Ministerstva práce a sociálních věcí a fondů Evropské unie. Konkrétními dotačními programy lze zabezpečit provozní náklady a rozvoj sociální služby. Poté bych chtěl sestavit materiál pro další rozvoj firmy i v jiných částech regionu, především, ale stabilizovat firemní finance.

1. TEORETICKÁ ČÁST

Teoretická část bude obsahovat poznatky a definice získané z odborných literatur, které se váží k tématu podnikatelského záměru. Tyto informace následně budou využívat v dalších částech práce.

1.1 Podnikatelský záměr

Zpracování nebo vytvoření podnikatelského záměru slouží většinou ke dvěma účelům. Buď k internímu anebo k externímu účelu. Potřeba interního záměru tvoří základ k vlastnímu řízení firmy. Značný význam má externí uplatnění plánu v případě, že firma hodlá financovat projekt pomocí cizího kapitálu. V tomto případě je potřeba přesvědčit poskytovatele kapitálu o výhodnosti a nadějnosti projektu.

Příprava podnikatelského záměru je velmi náročnou činností a kvalitní příprava tohoto záměru je jedním z primárních předpokladů k dosažení úspěchu v náročných tržních podmínkách.

Přípravu záměru od základní myšlenky až po jeho vlastní realizaci můžeme chápat jako určitý souhrn fází:

- předinvestiční,
- investiční,
- provozní (operační).

Každá z těchto fází je důležitá z hlediska úspěšnosti záměru. Zvýšenou pozornost bychom však měli věnovat fázi předinvestiční, neboť právě zde se může rozhodnout o úspěchu či neúspěchu projektu.

1.2 Účel podnikatelského plánu

Zpracování podnikatelského plánu z hlediska podniku je velmi důležitým dokumentem. Nejen před zahájením výkonu podnikatelské činnosti, ale i při jejím pokračování a dalších etapách podnikání. Vše začíná zajímavým nápadem, který podnikatel získá na počátku celého podnikatelského procesu. Proto, aby se tato myšlenka mohla stát skutečností a nezůstala jen na papíře nebo v hlavě, je potřeba si

sestavit dobrý podnikatelský plán a tak co možná nejvíce minimalizovat riziko neúspěchu. Dát celé myšlenky možnost stát se skutečností.

Koncept podnikatelského plánu představuje jeden ze základních dokumentů, který nám může pomoci definovat zvolené cíle podnikatelské činnosti. Především nám může dopomoci nastavit způsoby dosažení našich cílů. Podnikatelský plán je dokument (písemná forma) popisující důležité vnitřní a vnější faktory, které souvisí se založením a startem nové firmy. Plán by měl sloužit jako vhodný nástroj při řízení firmy ve všech obdobích, především růstu. Měl by sloužit jako podklad při žádostech o získání zdrojů (úvěry, dotace apod.) pro financování celého podnikatelského záměru. (4)

1.3 Nezbytná podoba podnikatelského záměru

Správně vytvořený podnikatelský záměr by měl splňovat několik základních parametrů a to především:

- jednoduchost – záměr by neměl zbytečně zacházet do detailů, ať už technologických či jinak technických,
- přehlednost a stručnost – sepsán velmi přehledně a jeho celková délka by neměl přesáhnout více jak padesát stránek,
- věrohodnost a reálnost – nic nezakrývat, ukázat i otevřeně v čem je konkurence lepší,
- orientaci na budoucnost – mít jasný cíl na, který se orientovat (inovace, nové trendy),
- výhodnost – poukázat na výhody služby či daného výrobku,
- ne příliš optimistický – především z pohledu tržního potenciálu (u investorů snížení důvěryhodnosti projektu),
- ne příliš pesimistický – pro případné investory by mohl záměr být málo atraktivní,
- nezamlčovat rizika a slabá místa – uvádět všechny možná rizika i slabé stránky, po zamlčení by se mohl záměr stát méně důvěryhodným a předčasně ztratit

možné investory, naopak ke slabším místům, která jsou uvedena přiřadit plán k ochraně těchto slabších míst,

- ukázat silné stránky – vyzdvižení celého projektu, popřípadě dílčí části firmy,
- zpětné získání vloženého kapitálu – za jak dlouho a s jakým zhodnocením dostane investor zpět své finanční prostředky,
- formálnost – kvalitní zpracování i po této stránce. (5)

1.4 Části podnikatelského záměru

V různých druzích odborné literatury se uvádí mnoho druhů podnikatelských záměrů. Níže uvádím základní části podnikatelského záměru.

Základní informace

Zde je uveden stručný a přehledný obsah podnikatelského záměru, který má být realizován. Nalezneme zde informace o sídle společnosti, jednatelech, popisu společnosti, kontakt, předmět podnikání a možné způsoby financování. (8)

Souhrn všech informací

Cílem souhrnu je poskytnout takové informace, aby vzbudily zájem o danou problematiku a studium dalších pasáží podnikatelského plánu. Obvykle se tato část sestavuje až na konci celého plánu a je napsána na několik stránek. Důležité je, aby souhrn byl poutavým a stručným přehledem pro případného investora. Musí v něm vzbudit zvědavost pročíst si podnikatelský plán jako celek. Důležitými tématy exekutivního souhrnu jsou:

- hlavní myšlenka podnikatelského záměru,
- silné stránky (velikost podniku, lokalita),
- výhled na několik let,
- popis podniku (organizační struktura, technické vybavení). (8)

Analýza trhu

Tato kapitola má za úkol zpracovat analýzu konkurenčního prostředí. Zahrnuje největší konkurenty v oblasti podnikání a v regionu. Zhodnocují se zde i silné a slabé stránky a případné negativní dopady na tržní úspěch podniku. Také je možné zde zahrnout vlivy politické situace, legislativní úpravy, přírodní faktory aj. (8)

Výrobní plán

Výrobní plán popisuje celý výrobní proces. Jsou zde potřeba uvést i subdodavatele a veškeré důvody jejich výběru a informace o již uzavřených kontraktech. Nejedná-li se přímo o výrobní firmu, bude se tato část nazývat spíše obchodní plán. Na rozdíl od výrobního plánu bude obsahovat informace o poskytování služeb, vazby na subdodavatele, skladovacích prostorech, nákupu služeb a zboží apod. Také by zde mohli být připojeny seznamy nabízených služeb, produktů nebo soupis věci vyráběných společností. (8)

Organizační plán

V této části bude popsána přesná forma vlastnictví podniku, především pak popis organizace managementu firmy. U obchodních společností pak uvést právní formu a informace o obchodních podílech jednotlivých majitelů. Vše by mělo být znázorněno v grafické struktuře a popsány strategické vedoucí pozice v podniku. (8)

Marketingový plán

Marketingový plán je důležitým nástrojem pro zajištění úspěchu, a proto je pro investory nedílnou součástí rozhodování. Proto by zde měli být vystiženy způsoby propagace, oceňování a distribuce výrobků či služeb. Rovněž budoucí odhady objemu produkce jsou jasným ukazatelem rentability podnikatelského záměru. (8)

Finanční plán

Ještě důležitějším než marketingovým plánem je bezesporu ten finanční. Má za úkol určit potřebné objemy finančních prostředků a investic pro realizace záměru. Ukazuje, na kolik může být ekonomický reálný jako celek. Zabývá se třemi hlavními oblastmi:

- vývoj cash-flow v prvních třech letech,
- očekávané tržby a náklady,
- odhad finanční situace k určitému datu. (8)

Vyhodnocení rizik

Souhrn všech možných rizik, které můžou na podnikání dolehnout. Je zde potřeba udělat soupis největších rizik jako např. slabé stránky marketingového plánu, organizace firmy nebo výroby. Všechna rizika je důležité zanalyzovat a připravit náhradní strategie. (8)

1.5 Financování

Pro úspěšnou realizaci podnikatelského plánu je třeba shromáždit dostatečný finanční obnos na pokrytí veškerých potřeb záměru. Zdroje financování se dělí nejčastěji na vlastní zdroje a cizí zdroje.

Tabulka zdrojů financování investičních projektů:

Původ zdrojů	Vlastnictví zdrojů		
	interní	Vlastní	cizí
		Zisk	podniková banka
	Odpisy	rezervy na důchod	
externí	vklady vlastníků	úvěry finančních institucí	
	dotace a dary	dluhopisy	
	rizikový kapitál	finanční leasing	
		obchodní úvěry	
		ostatní závazky	

Tabulka 1. Zdroje financování investičních projektů
Zdroj: vlastní zpracování

Nejčastějším způsobem financování je použití externích zdrojů a to konkrétně úvěr od banky.

1.6 Metody hodnocení investic

V různých druzích literatur existuje mnoho technik, které měří efektivnost. Metody hodnocení můžeme rozdělit do dvou základních skupin a to statistické metody a dynamické metody. (9)

Statistické metody

Statistické metody se především zaměřují na sledování finančních přínosů z investice, popřípadě přesné poměření s úvodními výdaji. Výpočty berou veličinu jako čas pouze v úvahu a úplně opomíjejí faktor rizika. (9)

Průměrný roční výnos

Průměrný roční výnos je výpočet sumy cash flow a vydělením počtem let, tak dostaneme výsledné číslo.(9)

$$\bar{OCF} = \frac{\sum_{i=1}^n CF_i}{n}$$

Průměrná doba návratnosti

Výpočet průměrné doby návratnosti je dán vydělením rovnoměrné realizace peněžních toků ke splacení investice. (9)

$$t = \frac{C_0}{\bar{OCF}}$$

Průměrná procentní výnosnost

Udává, kolik procent investovaného kapitálu se průměrně ročně vrátí. (9)

$$\bar{Or} = \frac{\bar{OCF}}{C_0}$$

Dynamické metody

Na rozdíl od statických metod přihlížejí k působení faktoru času. Jejich velkou výhodou je aktualizace vstupních parametrů pro výpočet. Navíc je také zohledněn faktor rizika, který je pro finální výpočet velmi důležitý. (9)

Čistá současná hodnota

Tato metoda je jedna z nejpoužívanějších a nejvhodnějších metod v části dynamických. Je používána především z důvodu srozumitelných výsledků a jasná rozhodovací kritéria. (9)

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

Vnitřní výnosové procento

Vnitřní výnosové procento lze chápat jako relativní rentabilitu. Pro výpočet je potřeba, aby investice byla delší, než dva roky jinak nelze zaručit přesný výpočet. (9)

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t}$$

Index ziskovosti

V tomto indexu je zahrnut výpočet poměru přínosů a počátečních kapitálových výdajů. Důležitým číslem ve výpočtu je 1, kdy mohou být projekty realizovány. (9)

$$PI = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}}{I}$$

1.7 Analýza podniku a trhu

Pojem „analyzování“ je častou součástí i našeho běžného života. Samozřejmě analýza v kontextu tématu podnikatelského záměru je daleko propracovanější a detailnější než při každodenních rozhodováních. Kvůli lepší struktuře je potřeba na úvod rozdělit analýzu vnějších podmínek a vnitřních. Pro analýzu lze využít doporučených metod a to metodu SWOT a SLEPT, popřípadě Porterův model. Je dobré mít také na paměti, že žádná analýza nedokáže nahradit výjimečnost lidského uvažování a podnikatelskou kreativitu při projektech. (8)

1.7.1 SWOT analýza

Asi nepoužívanější metodou hodnocení podniku je tzv. SWOT analýza. Posuzuje významné faktory ze čtyř pohledů a to jsou:

Interní faktory:

Stránky podniku, které můžeme sami ovlivňovat, máme tedy nad nimi určitou kontrolu (např. naše špatné nebo dobré manažerské schopnosti)

- silné stránky (strenghts),
- slabé stránky (weaknesses).

Externí vlivy:

Naopak tyto vlivy neovlivníme, můžeme na ně pouze reagovat a přizpůsobit podnikatelský záměr. Jsou to např. silná konkurence, legislativa nebo trh práce.

- příležitosti (opportunities),
- hrozby (threats).

Vnitřní prostředí

Především určuje silné a slabé stránky obchodní společnosti. Jsou v přímé kompetenci osob, které společnost řídí a mohou je snadno změnit. Při analýze vnitřního prostředí je třeba se zaměřit na oblasti jako:

- vztah ke klientům,
- pozice na trhu,
- existence informačních systémů a technologií,
- personál,
- financování podniku,
- technickou úroveň,
- dodavatele,
- oblast marketingu,
- aj. (8)

Nejllepší variantou, jak posoudit své silné a slabé stránky je porovnání s konkurenčními poskytovateli sociálních služeb nejen v regionu, ale i mimo něj.

Nestranně zhodnotit v čem je jsem lepší a naopak, kde vidím mezery pro zlepšení. Je důležité přiznat si slabší stránky a na nich zapracovat. Zde bude posun nejviditelnější. Mnohdy se může jednat jen o jednoduché úkoly, které nemusí být ani nijak finančně náročné. Nedílnou součástí výběru silných a slabých stránek je aspekt důležitosti oblasti pro běžný chod firmy v oboru, kde působím.(8)

Vnější prostředí

Tyto faktory oproti vnitřnímu prostředí leží mimo kontrolu podniku. Je to opačná rovina analýzy prostředí. Cílem analýzy je určení možných příležitostí a naopak rizik pro danou společnost. Příležitosti by firma měla využít pro svůj další rozvoj a rizikům se vyhnout, aby nemohly znepríjemnit či dokonce zastavit fungování firmy. Oba aspekty se mohou v čase měnit a proto je potřeba je stále sledovat. Pro správný rozvoj firmy je potřeba velmi dobře znát vnější prostředí podniku. Příležitosti ani hrozny není možné, jak minimalizovat, tak maximalizovat, je možností je jenom zvyšovat nebo snižovat podle zásahů. Při analýze vnějšího prostředí je třeba se zaměřit na oblasti jako:

- demografický vliv,
- ekonomické faktory,
- kulturní faktory,
- potenciální konkurence,
- politické vlivy,
- legislativní vlivy,
- technické a technologické prostředí,
- aj.(8)

1.7.2 SLEPT analýza

Tato analýza se používá pro efektivní analyzování prostředí podnikání. Zkoumají se faktory obecného prostředí a okolí, ve kterém daná firma působí. Tyto faktory je dobré sledovat dlouhodoběji, můžeme zjistit jejich dopad na naše podnikání. Jde o:

- S – Social – Sociální,
- L – Legal – Legislativní,
- E – Economic – Ekonomické,
- P – Policy – Politické,
- T – Technology – Technologické. (4)

Sociální faktory

Je to faktor, který je spojený s osobou (lidským činitelem) vyplývající z úrovně jeho zkušeností, kompetence a jednání veškerých relevantních subjektů.

Legislativní faktory

Můžou zde být, jak legislativní tak i právní faktory. Tyto faktory ovlivňuje legislativní a hospodářská politika vlády České republiky. Řadíme zde změny v oblasti daňových zákonů, změny investiční a rozpočtové politiky, snižování ochrany tuzemského trhu aj.

Ekonomické faktory

Nejdůležitější složkou ekonomických faktorů jsou nákladová rizika. Ty jsou vyvolány růstem cen. V důsledku stálého navyšování cen může nečekaně dojít k překročení stanové hranice nákladů. To může mít za následek nedosažení určeného hospodářského výsledku.

Politické faktory

Z politického hlediska může být spousta faktorů, které naše podnikání mohou zasáhnout např. národnostní a rasové nepokoje, stávky v různých odvětvích, teroristické útoky, války apod.

Technologické faktory

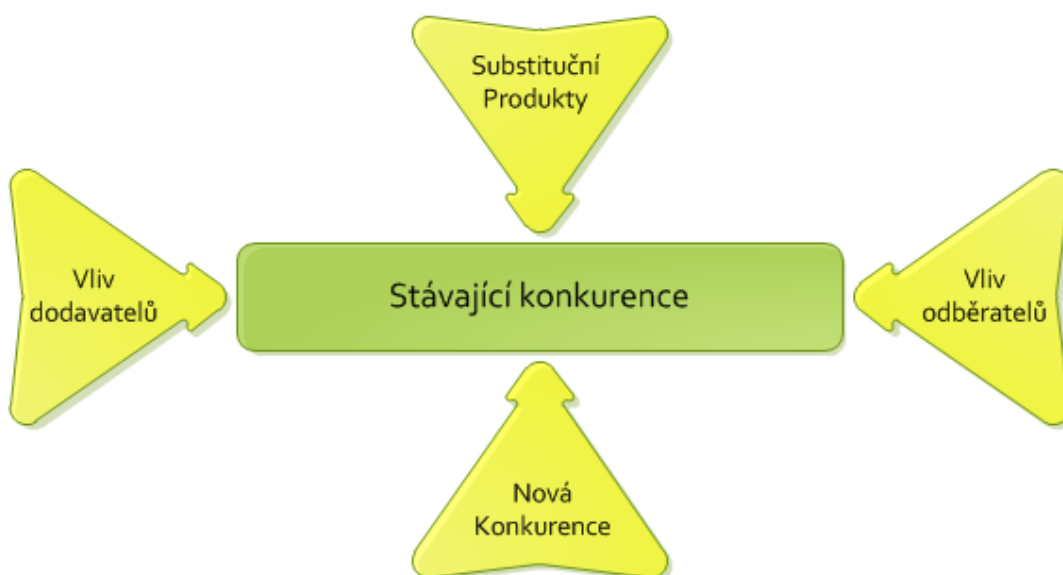
Vědecko-technický rozvoj nezastavíme, proto je potřeba výsledky z této oblasti vhodně aplikovat i do našeho podniku. Od výzkumu nemůžeme očekávat jen pozitivní postup, často nás zasáhnou i v negativních případech např. nezvládnutí nového

výrobního procesu a pokles výrobní kapacity nebo neúspěch při vývoji nových výrobků či technologií.

1.7.3 Porterův model

Metoda, která zkoumá konkurenty naší firmy, ať již existujících, tak i nově vzniklých. S tímto modelem lze pracovat i v detailním měřítku, většinou však postačí správně vymezit pět oblastí. Je v nich potřeba vyhodnotit hrozby již existující a dát pozor na nově vznikající. Jde o:

- stávající konkurenci – subjekty, které podnikají ve stejném oboru (např. restaurace nové restauraci apod.),
- novou konkurenci – subjekty, které vstupují na stejný trh (lze pouze odhadovat, jak moc nás mohou do budoucna ohrozit),
- vliv dodavatelů – zvýšení rizika konkurence do spolupracujících odběratelů, nahrazení námi dodávaných produktů či služeb,
- vliv odběratelů – obrácený případ předešlého bodu, rozšíření podnikání našich dodavatelů,
- riziko substitutů – případné nahrazení služby či produktu jiným nebo velmi se podobajícím.



Obrázek 1. Porterův model
Zdroj: (18) www.wikipedia.org

1.8 Podnikání, podnik a podnikatel

Pojem podnikání je definován dle obchodního zákoníku §2 takto:

„Podnikání se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.“(9)

Podnikatelem podle obchodního zákoníku je:

- a) osoba zapsaná v obchodním rejstříku
- b) osoba, která podniká na základě živnostenského oprávnění,
- c) osoba, která podniká na základě jiného než živnostenského oprávnění podle zvláštních předpisů,
- d) osoba, která provozuje zemědělskou výrobu a je zapsána do evidence podle zvláštního předpisu.(9)

Pojem podnik je definován dle obchodního zákoníku §5 takto:

„Podnikem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.“(9)

1.9 Právní formy podnikání

V zákonech České republiky je povoleno hned několik právních forem pro podnikání. Jakou právní formu pro podnikání si zvolíme, záleží jen na samotném podnikateli a jeho požadavcích. Podnikající osoba by měla na počátku svého podnikání vyhodnotit parametry (výhody a nevýhody), které různé právní formy mají. Právě tyto parametry mohou podnikání razantně ovlivnit. Výběr druhu právní formy patří dozajista důležitým a k dlouhodobě působícím rozhodnutím. Následná změny právní formy není zcela bezproblémová, protože je spojena s velkou administrativní činností.

Základní právní formy podnikání

- fyzická osoba = živnostník (samostatná osoba),
- obchodní společnosti (a.s., s.r.o., v.o.s. apod.),
- družstva,

- státní podniky,
- ostatní.

1.9.1 Živnostenské podnikání

„Živností je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených tímto zákonem.“ (10)

Živnost je tedy soustavná činnost provozována samostatně podnikatelem za účelem dosažení zisku. Živnost může provozovat jak právnická osoba, tak fyzická, zahraniční i tuzemská za podmínek stanovených zákonem.

Všeobecné podmínky provozování činnosti:

- způsobilost k právním úkonům,
- bezúhonnost,
- dosažení věku 18 let.

Dělení živností:

Ohlašovací – provozovány na základě ohlášení

Při splnění podmínek stanovené zákonem mohou být živnosti provozovány na základě ohlášení podanému na živnostenském úřadu.

- **Řemeslné** – jsou činnosti vyžadující odbornou způsobilost vydanou vyučením v oboru.
- **Vázané** – jsou činnosti vyžadující zvláštní odbornou způsobilost dle zvláštních předpisů uvedených v zákonu.
- **Volné** – jsou činnosti, k jejich provozování není povinnost prokázat potřebné vzdělání z dané oblasti ani odbornou způsobilost, postačí naplnit obecné podmínky provozování činnosti. (4)

Koncesované – provozovány na základě koncese

Jsou činnosti, pro jejichž provozování jsou vyžadovány státní souhlasy, tyto souhlasy jsou vydávány pouze podle zvláštního zákona. (4)

1.9.2 Obchodní společnosti

Pojem obchodní společnost je definován dle obchodního zákoníku §56 takto:

„Obchodní společnost (dále jen "společnost") je právnickou osobou založenou za účelem podnikání, nestanoví-li právo Evropských společenství či zákon jinak.“(9)

Typy obchodních společností:

- veřejná obchodní společnost,
- komanditní společnost,
- společnost s ručením omezeným,
- akciová společnost,
- evropská společnost,
- evropské hospodářské zájmové sdružení.

Společnost s ručením omezeným

Za dluhy společnosti s ručením omezeným ručí všichni společníci a to nerozdílně do výše nesplaceného vkladu. Jednotlivým společníkům připadá podíl podle jejich vkladu poměrově k celkovému základnímu kapitálu společnosti. Valná hromada je svolána minimálně jednou za účetní období (zpravidla jeden rok). Za okolností hrozícího úpadku je valná hromada svolána bez nutných odkladů. (11)

Základní pravidla s.r.o.:

- výše základního kapitálu – minimálně 1Kč,
- výše vkladu – 1 Kč až neomezeně,
- počet zakladatelů – minimálně 1 osoba (fyzická nebo právnická),
- rozdělení hlasů – když neurčí společenská smlouva jinak, tak 1 Kč = 1 hlas,
- ručení – společníci společně a nerozdílně do výše nesplaceného vkladu,
- orgány společnosti – jednatelé, valná hromada, dozorčí rada.

2. ANALÝZA PROBLÉMU A SOUČASNÉ SITUACE

V této části bakalářské práce budu analyzovat současný stav na trhu v České republice, kde se firma nachází. Jelikož firma bude podnikat v oblasti sociálních služeb, tak trhem, který proběhne analýzou, bude trh sociálních služeb.

2.1 Základní údaje o subjektu

Subjekt:

Obchodní firma: Barvy Života s.r.o.

Název služby: Chráněné bydlení Deblín

Místo podnikání: Deblín 300, 664 75 Deblín

Identifikační číslo: 1234567

Datum zápisu: 23. března 2015

Spisová značka: C 12345 vedená u Krajského soudu v Brně

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- poskytování ostatních osobních služeb

Základní kapitál: 200.000,- Kč

Místo podnikání - Deblín

Městys Deblín se nachází v Jihomoravském kraji, v okrese Brno-venkov a to konkrétně 6 kilometrů jihozápadně od města Tišnov v nadmořské výšce 475 metrů. Rozkládá se v Křižanovské vrchovině, která se táhne až ke Křižanovu. První písemná zmínka se datuje už na rok 1173. V současné době žije v obci zhruba 966 a rozkládá se na rozloze 1488 hektarů. Půvab obce dokresluje krásné okolí, kde najdeme rozlehlé lesy a nedaleko obce i rybník, ke kterému vede nově zrekonstruovaná stromová alej. V říjnu roku 2006 byl obci navrácen statut městyse. V obci se nachází základní občanská vybavenost jako např. obchod s potravinami, obecní knihovna, pošta, ordinace praktického a zubního lékaře, restaurace či smíšené zboží. Co obyvatelé nenaleznou v obci, mohou využít v nedalekém Tišnově, který má veškeré zázemí (nemocnici, úřady, obchody, služby apod.).

2.2 Cíle podniku

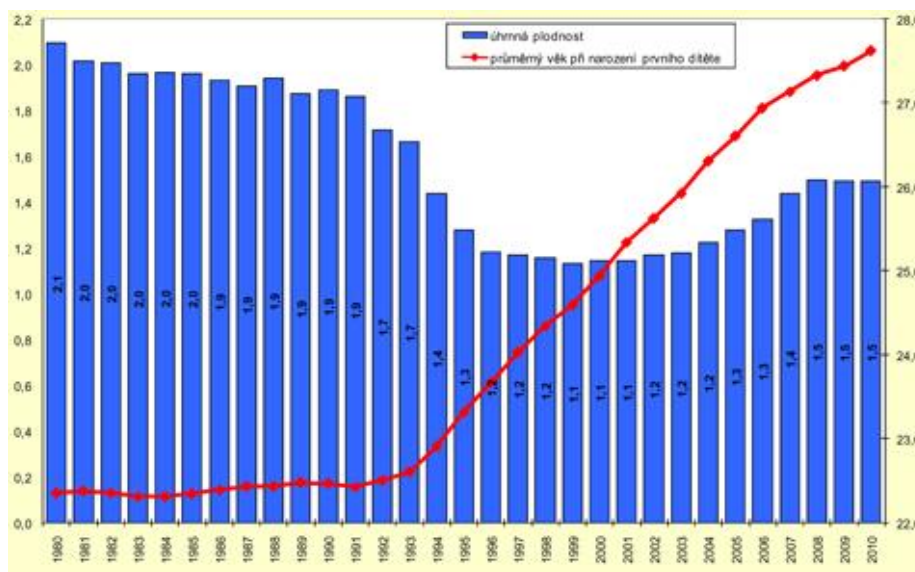
Záměrem podniku je kvalitně a především profesionálně poskytovat sociální služby v chráněném bydlení Deblín. V počátcích podnikání je důležitým cílem zakotvit se na trhu jako nově vzniklý registrovaný poskytovatel sociálních služeb a co nejdříve naplnit celkové kapacity domu. V domě bude zřízeno 21 lůžek, rozdělených do jednolůžkových a dvoulůžkových pokojů v jednotlivých bytových jednotkách. Každý pokoj bude vybaven bezbariérovým sociálním zařízením a koupelnou, tak aby byla zachována intimita a komfort klientů. Po zavedení značky Barvy Života, se firma bude soustředit na stabilizování kvality poskytovaných služeb a následné hledání nových objektů k rozšíření působnosti nebo navýšení kapacity chráněného bydlení v Deblíně. Jako nejjednodušší možnost navýšení kapacity se jeví rekonstrukce podkroví, kde mohou vzniknout další 4 nové byty, tudíž kapacita by se zvýšila 8 až 12 lůžek.

Primárně se budou mezi prvními klienty oslovovat místní obyvatelé a zájemci z blízkého okolí, kteří projeví zájem o novou službu. Po oslovení nejbližšího okolí se bude dále postupovat podle možností, které umožňuje především legislativa. Jednou z dalších možností je oslovení ostatních obcí v regionu a poskytovatelů zdravotnických služeb, vyvěšení služby na obecních úřadech a úřadu práce v Tišnově. Poté bychom rádi navázali spolupráci s ostatními poskytovateli služeb v kraji, kde čekací doby na volné lůžko mnohdy převyšují i 10 let.

U klientů, které zaujala naše nabídka nově vzniklé služby, proběhne vždy osobní schůzka. Na této schůzce se všichni klienti musí podrobit sociálnímu šetření. Sociální šetření je metoda, kterou používá sociální pracovník ke zjištění potřebných informací o klientovi. Obvykle je prováděno v přirozeném prostředí klientů. Cílem sociálního šetření je seznámit se s domácím prostředím a potřebami klienta – s jeho ekonomickými, fyzickými a psychickými potřebami tak, aby mohly být v optimálním rozsahu nabídnuty sociální služby, které by tyto potřeby byly schopny uspokojit. Cílem je zjištění, zda klient náleží do cílové skupiny poskytované služby.

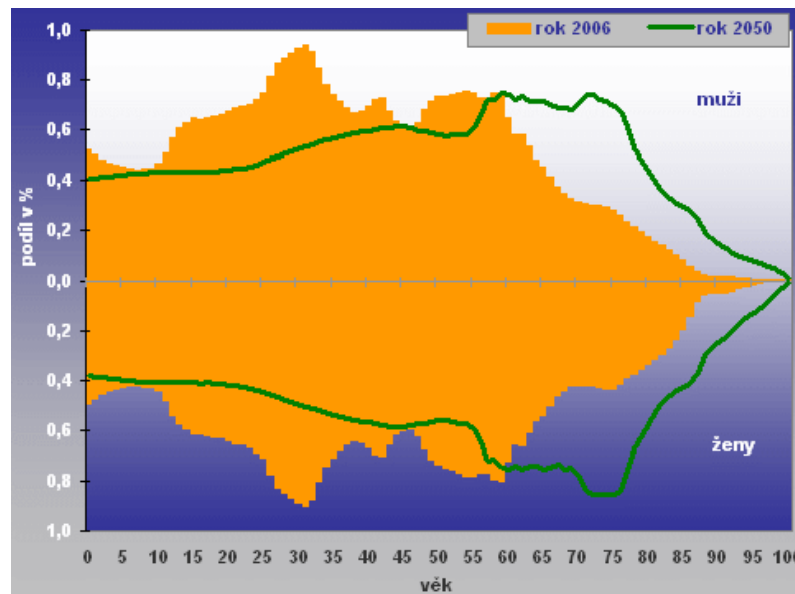
2.3 Demografické stárnutí obyvatelstva

Tento pojem není diskutován jen v posledních letech. Stárnutím obyvatelstva se už zabývali již v polovině 80. let v západní Evropě. Tehdy vstupovaly do seniorského věku silné ročníky narozené po 1. světové válce. Ve vyspělých státech Evropy také začala klesat reprodukční schopnost. Hodnota redukčního cyklu se měla držet kolem hranice 2,1, což už v uvedeném období nedosahovala. Držela se kolem hodnoty 1,5 dítěte na jednu ženu v plodném období. Úbytek porodnosti také ovlivnil pokles počtu potenciaálních maminek. Proto o tomto poklesu v 80. letech hovoříme, jako o demografickém stárnutí zdola. Ve stejném časovém období bohužel začalo docházet i růstu počtu podílu seniorů na obyvatelstvu a tedy i k souběžnému stárnutí shora. Přes hranici 65 let se začaly dostávat právě zmíněné silné ročníky lidí narozených po 1. světové válce. K situaci se přidává kvalitnější zdravotní péče a snižování celkové úmrtnosti. Dynamický pokles je viditelný obzvláště u nejstarších, kteří se dožívají čím dál vyššího věku. (3)



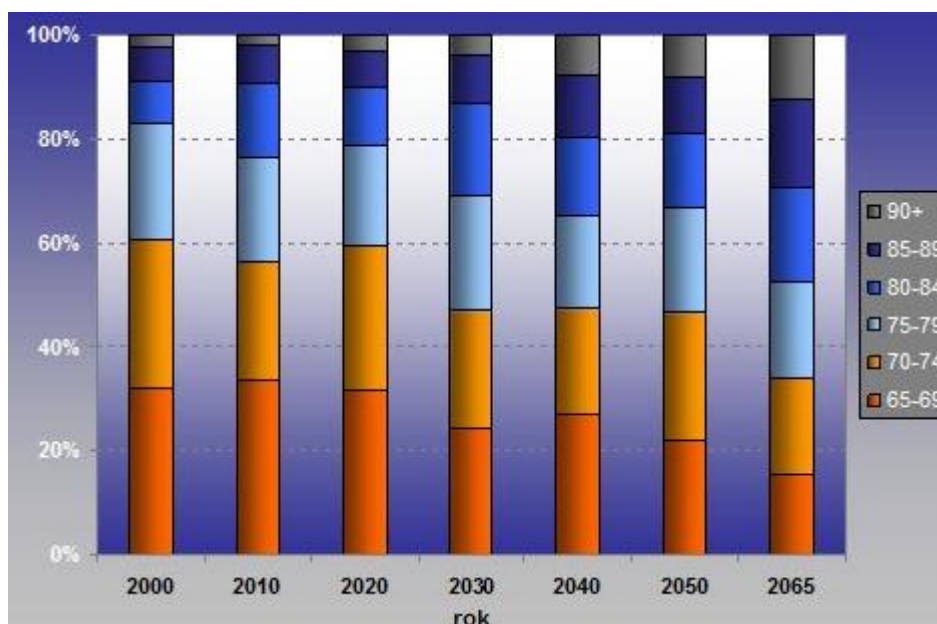
Obrázek 2. Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matek při narození prvního dítěte v ČR v letech 1980 - 2010
Zdroj: ČSÚ

Tehdejší vnímání tématu stárnutí obyvatelstva nebylo tak ostré jako v současnosti. A to z jednoho prostého důvodu. Byl zajištěn bezproblémový ekonomický chod států a dostatek finančních prostředků na provoz sociálních systémů. Tudíž byl zajištěn růst životní úrovně. (3)



Obrázek 3. Reálná a předpokládaná věková struktura obyvatelstva České rep. v letech 2006 a 2050
Zdroj: (15) www.demografie.info

Výhled do budoucna je možné učinit na základě výsledků demografických prognóz. Výchozí prognózy byly sestaveny z podkladů na základě kohortně komponentního modelu populačního vývoje. Tento model popisuje mechanismus posunu generací do vyššího věku za společného působení tří faktorů: migrace, úmrtnosti a plodnosti. Jedním z hlavních problémů budoucího populačního vývoje ČR bude zcela určitě stárnutí obyvatelstva. Dokonce to bude i klíč k většině populačních problémů. Tento jev je již dnes považován za neodvratný rys současného populačního vývoje a bude se s ním potýkat většina zemí na světě. V České republice lze očekávat jiný průběh demografického stárnutí obyvatelstva než v sousedních státech. Proces bude intenzivnější než ve státech rozvinutých zemí. Stárnutí obyvatelstva také zatěžuje ekonomiku a klade náročnější podmínky pro další rozvoj společnosti. (3)



Obrázek 4. Věková struktura skupiny seniorů (ve věku 65 a více let) ve vybraných letech, reálný a projektovaný stav (v %)
Zdroj: ČSÚ

2.3.1 Periodizace stáří a její změny

Dělit fáze staří je možno několika způsoby. Vybral jsem dělení podle WHO (World Health Organisation) v překladu Světová zdravotnická organizace a ta stáří dělí na tři fáze:

- 60 – 74 let rané stáří,
- 75 – 89 let vlastní stáří,
- 90 a více let dlouhověkost.

V souvislosti se stářím lidí se používají dva různé termíny a to kalendářní stáří a biologické stáří. Kalendářní věk je současný věk člověka a nemusí vůbec odpovídat biologickému věku, naopak biologický věk je podmíněn zdravím, vitalitou a zdatností seniora.

U seniorů ve vyšším věku dochází ke změnám v jejich organizmu. Tyto změny přichází se stářím těla a nelze se jim vyhnout, avšak u jednotlivců jsou znát velké rozdíly. Všechny změny jsou společně propojeny a ovlivňují se.



Obrázek 5. Změny ve stáří
Zdroj: vlastní zpracování

Biologické změny

Jedná se především o změny tělesné a týkají se většiny orgánů a celých soustav. Nejvíce viditelné jsou na pohybovém aparátu nebo na kůži, kde je můžeme zřetelně spatřit. Další změny můžeme vidět:

- nervový systém,
- pohlavní a vylučovací systém,
- respirační systém,
- smyslové vnímání,
- spánek,
- kardiovaskulární systém,
- trávicí systém.

Psychické změny

Cyklus stárnutí zahrnuje i změny v psychice, které se u každého člověka mohou projevit. Psychická stránka je velmi individuální a také se nemusí žádné změny projevit. Jednoduše to lze chápat jako zhoršení poznávacích funkcí jako např. vnímání, paměť, pozornost, myšlení či představivost. Avšak některé psychické pochody se mohou naopak zlepšit, jako třeba trpělivost, schopnost úsudku, vytrvalost či rozvaha. Spousta psychických projevů zůstává nezměněná jako např. slovní zásoba, intelekt, způsob vyjadřování myšlenek či jazykové dovednosti. Na celkové kvalitě se nejvíce podílí osobnost člověka. Celistvost osobnosti zůstává zachována, většinou se mění jenom

pouze dílčí vlastnosti a schopnosti. Změnou mohou projít i některé osobnostní rysy a jeho vlastnosti. Postupně dochází ke změně hierarchie potřeb a senior hledá spíše potřebu jistoty, bezpečí, péči o své zdraví a v neposlední řadě se snaží uplatnit i ve vyšším věku. Zhoršení je znatelné v přizpůsobení se k životním změnám, hlavně v oblasti moderních technologií. Důvodem nepřizpůsobení se je z velké míry nedostatek motivace a nechuť měnit staré návyky, tím je způsobeno pomalejší přizpůsobování. Nepříjemnou součástí tohoto životního cyklu je i ztráta životního partnera, která je traumatizující změnou v životě. Po smrti partnera prožívá nepříjemné pocity prázdnoty, opuštění, samoty a nenahraditelné ztráty.

Sociální změny

Sociální změnou se především stává odchod do starobního důchodu, kdy se z pracujícího člověka, který je ekonomickým přínosem pro ostatní, stává důchodcem a spíše jen odběratelem ze sociálního systému. V tomto okamžiku dochází ke snížení společenské autority a prestiže. Starší člověk si musí zvyknout na novou roli, která má jiné charaktery, než když pracoval. Přejít do důchodu taky přináší jinou ekonomickou situaci pro seniora, je potřeba aby si zvykl na nižší příjem a také na různé nové platby, které se ho do současné doby příliš netýkali (platba za léky, poplatky v lékárnách). Třeba i tyto platby snižují penzistovi životní standart, na které byl zvyklý. Na situaci snížení příjmu je vhodné se připravit již při ekonomicky aktivní činnosti.

Pohled na odchod do důchodu jsou dva různé názory. Jedni se těší na dobu, kdy budou mít více volného času na svoje koníčky, rodinu a přátele, naopak jiní spíše odchod do důchodu oddalují, protože neví, jak svůj volný čas využijí. Nechtějí také, aby se dostavila nuda či museli vůbec přemýšlet o smyslu života.

2.4 Analýza metodou SWOT (vnitřní a vnější prostředí)

SWOT analýza je metoda pro zjištění silných a slabých stránek firmy a taktéž zjištění možných příležitostí a hrozeb pro dané podnikání. Metoda je zaměřena na roztřídění jednotlivých činitelů do 4 skupiny uvedených níže na obrázku. Metoda se hlavně užívá v marketingu. Díky této metodě je možné komplexně vyhodnotit fungování firmy jako celku, nalézt nové možnosti růstu na trhu, nalézt slabé stránky

a eliminovat je. Metodu je dobré využít při dlouhodobém strategickém plánování společnosti.

Analýzu SWOT vyvinul Albert Humphrey, který mezi lety 1951-1969 vedl výzkum na Stanfordově univerzitě. Pro účely výzkumu byla použita data od více jak 500 nejvýznamnějších firem této doby. (8)

	POMOCNÉ dosažení cíle	ŠKODLIVÉ dosažení cíle
VNITŘNÍ PŮVOD atributy organizace	S SILNÉ STRÁNKY strenghts	W SLABÉ STRÁNKY weaknesses
VNĚJŠÍ PŮVOD atributy prostředí	O PŘÍLEŽITOSTI opportunities	T HROZBY threats

Obrázek 6. SWOT analýza
Zdroj: (20) www.sunmarketing.cz

Silné stránky - strenghts

- kvalitní a poctivé služby,
- příjemné prostředí,
- možnost zapojení klientů do společenského života v blízké komunitě
- zachování cen,
- dostupnost úředníků státní správy v obci,
- spolupráce s obcí, mateřskou školou a základní školou,
- menší zařízení rodinného typu,
- flexibilita při změnách.

Slabé stránky - weaknesses

- malá lůžková kapacita – potřeba financí na zvětšení,
- náročné financování – koupě objektu a vybavení,
- zvýšená administrativa v oblasti sociálních služeb,
- nezájem občanů a zastupitelů o tvorbu komunitního plánu,
- legislativa – neochota donátorů dávat dotace právnické osobě, nemožnost se dostat do zavedených dotačních seznamů.

Příležitosti - opportunities

- zvětšení kapacity lůžek – půdní vestavba,
- velká poptávka na trhu,
- rozšíření sociálních a fakultativních služeb,
- využití řady dotací z rozpočtu obcí, krajů, České republiky i Evropské unie,
- získání dobrého jména a pověsti.

Hrozby - threats

- konkurence v okolí i nelegálních ubytoven,
- legislativní změny,
- nedostatečné zaplnění lůžek,
- chybný úkon zaměstnance,
- neustálé legislativní úpravy, které vyčerpávají finanční zdroje z firmy.

Mezi silnými stránkami podniku bych vyzdvihnul poskytování kvalitních a poctivých služeb, a také příjemné prostředí, ve kterém bude celý objekt situován. Ačkoliv legislativa přinesla možnost zvýšení cen za poskytování služeb oproti roku 2013, rádi bychom zanechali ceny nižší a tím snížili finanční hranici dostupnosti. Jednou z velkých výhod je dostupnost státních úředníků v obci Deblín i městě Tišnově. Hned na začátku tvorby podnikatelského záměru se podařilo navázat spolupráci s obcí a jejími zastupiteli, mateřskou školkou (zpívání dětí v chráněném bydlení) a také se základní školou. Ačkoliv poskytování sociálních služeb je velmi náročnou oblastí je nutné držet vysokou kvalitu, individuální přístup a především aktivní péči o klienty. To znamená, že na jednoho pracovníka připadá nižší počet ubytovaných klientů než

u jiných poskytovatelů sociálních služeb. V neposlední řadě je silnou stránkou flexibilita při změnách. Flexibilita je myšlena při jakýchkoliv legislativních změnách oproti státním subjektům. Státní subjekty mají nevýhodu v administrativních úkonech, které jsou mnohdy velmi časově náročné. V soukromé společnosti o tom rozhodují jednatelé, tzn., že veškerá rozhodnutí se mohou zkrátit a urychlit.

Mezi slabé stránky bych zařadil počáteční menší lůžkovou kapacitu. Pro zvětšení kapacity lůžek je potřeba další finanční prostředků. Ideálně se nabízí zrekonstruování půdní vestavby, kde mohou vzniknout čtyři nové bytové jednotky. Nevýhodou v poskytování sociálních služeb je zvýšená administrativa k úkonům, které jsou v běžném provozu prováděny. Neochota donátorů dávat dotace právnické osobě a nemožnost se dostat do zavedených dotačních seznamů.

Obrovskou devízou podnikání v sociálních službách je velká poptávka na trhu, proto jednou z velkých příležitostí je zvětšení kapacity lůžek. Po zavedení jednoho domu, je plánováno rozšíření i do dalších částí regionu. Po postupném získávání dobrého jména a pověsti bude expanze o to jednodušší. Jednou z příležitostí je v regionu rozvinout další sociální a fakultativní služby jako např. Senior taxi nebo terénní pečovatelskou péči. Především finanční příležitostí je získávání dotací z rozpočtů obce, kraje a státu. Dotace na vybavení či nově vzniklé lůžko je možné vyzískat i z rozpočtů evropské unie.

Problémem a hrozbou v oboru je otevírání nelegálních ubytoven, které tlačí cenu dolů a tak nemají problém naplnit svoje kapacity. Nelegální ubytovny se složitě vyhledávají, a když se povede objekt najít, trvá dlouhé měsíce, než se uzavřou. Nedostatečné zaplnění lůžek by směřovalo ke ztrátám podniku a po určitém období i k úplnému zavření chráněného bydlení. Neustálé legislativní úpravy a změny zbytečně zatěžují a vyčerpávají zdroje podniku.

2.5 Analýza metodou SLEPT

Sociální faktor

Zde bych především zmínil míru nezaměstnanosti v regionu Tišnovska, kde by pravděpodobně mělo vzniknout chráněné bydlení. Míra registrované nezaměstnanosti uchazečů na úřadu práce je kolem 11%. Srovnání s mírou nezaměstnanosti tedy vychází v neprospěch oblasti Tišnovska. Míra nezaměstnanosti v České republice se v posledních měsících pohybuje lehce pod 6 %.

Míra registrované nezaměstnanosti uchazečů celkem (v %)	10,63
Volná pracovní místa celkem	90
Počet uchazečů na 1 volné pracovní místo	15,3
Průměrný věk uchazečů	38,7

Tabulka 2. Míra nezaměstnanosti
Zdroj: Český statistický úřad, výpis k 31.12.2009

Legislativní faktor

Legislativní oblast je především ovlivněna zákony a vyhláškami. Na každou společnost na území České republiky jsou kladeny vysoké nároky na dodržování legislativy, tak aby vše probíhalo legálně. Níže jsou předpisy, které především ovlivňují oblast podnikatelského záměru:

- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách,
- Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání,
- Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích,
- Zákon č. 586/1991 Sb., o daních z příjmu,
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- Vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některé úkony v sociálních službách.

Ekonomický faktor

V ekonomických ukazatelích jsou dva hlavní faktory a těmi jsou úrokové sazby úvěrů a míra inflace.

Úrokové sazby úvěrů:

Tento údaj firma sleduje z jednoho důvodu. A to když chce svoje podnikání financovat z cizích (bankovních) zdrojů. Jelikož v podnikatelském záměru je velká většina pokryta právě bankovním úvěrem, tak výše úrokových sazeb je sledovaným ukazatel.

Úroky z úvěru	Rok	Výše v %
úrokové sazby 3M PRIBOR	2012	1,24
	2013	0,47
	2014	0,37
	2015	0,31

Tabulka 3. Vývoj úrokových sazeb 3M PRIBOR

Zdroj: vlastní zpracování

Míra inflace

Sazby za poslední období velmi klesají a dle dat České národní banky se pohybují na nízké úrovni. V roce 2012 byla míra inflace na hodnotě 3,3 % a s každým dalším rokem se snižovala až na dnešní hodnotu kolem čísla 0,4 %. Níže je uvedena tabulka s hodnotami za poslední 4 roky.

ukazatel	rok	výše v %
Míra inflace	2012	3,3
	2013	1,4
	2014	0,4
	2015	0,4

Tabulka 4. Vývoj míry inflace

Zdroj: vlastní zpracování

Politický faktor

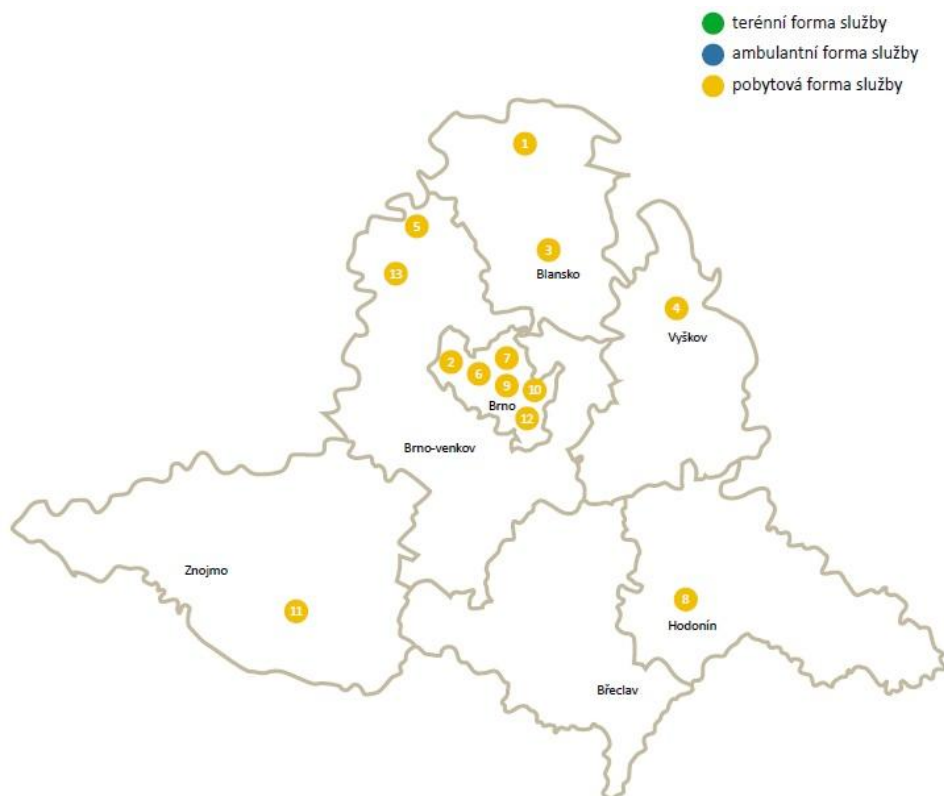
Jedním z nejdůležitějších politických faktorů je bezesporu daň z přidané hodnoty. Od roku 2010 dochází k postupnému navyšování, což má za následek zdražování vstupů pro firemní finance. DPH se dělí na dvě sazby a to sníženou a základní. Snížená vzrostla z původních 10 % na 15% a základní z 19% na 21 %. Co se týče ostatních vlivů, nic by nemělo podnikatelský záměr ohrozit.

Technologický faktor

Jelikož podnikatelský plán je v oboru sociálních služeb, kde se v žádném případě nejedná o výrobní proces, tak vliv technologických věcí je snížen. Je potřeba si dát pozor na nově vznikající technické vymoženosti a vhodně je používat v chráněném.

2.6 Analýza konkurence

V Jihomoravském kraji dle registru oficiálních poskytovatelů k datu 30. 7. 2013 se nachází 13 zařízení s působností chráněného bydlení. Situaci dokresluje mapa níže.



Obrázek 7. Mapa poskytovatelů chráněného bydlení v Jihomoravském kraji
Zdroj: Metodika hodnocení registrovaných sociálních služeb v Jihomoravském kraji

Při zjišťování nejbližších konkurentů v okolí jsem využil internetový prohlížeč. Tato metoda se jevila jako nejrychlejší a velmi se osvědčila. Po nalezení objektů jsem se rozhodl některé navštívit osobně a vzít si inspiraci a podněty pro svůj podnikatelský záměr. Snažil jsem si vždy získat informace jak od klientů daného zařízení, tak i od personálu nebo osoby, která byla odpovědná za fungování a provoz celého objektu. To se mi ve většině případů podařilo, a tudíž jsem měl rychlý obrázek o tom, jak provozují sociální služby okolní poskytovatelé, jaké mají ceny, zázemí a personál. První návštěvou byl Domov sv. Alžběty – Domov pro seniory v Žernůvce. Tento poskytovatel je nezisková organizace a jejím zřizovatelem je Kongregace Milosrdných sester III. Řádu sv. Františka pod ochranou svaté Rodiny v Brně. Druhou návštěvou byl domov pro seniory Předklášteří. Domov se nachází v bezbariérovém nově vybudovaném době s kapacitou 84 lůžek, což je jedním z největších budov v kraji. Třetí návštěvou byla oblastní charita Tišnov spadající pod Diecézní charitu Brno. Toto bylo spíše menší zařízení pod církevní správou. Poslední zastávkou bylo chráněné bydlení ve Skryjích, které poskytuje služby osobám s mentálním postiženým.

V souhrnu jsem zjistil, že velká konkurence v nejbližším okolí není. Důležitým zjištěním bylo, že každý z poskytovatelů je zaměřen na jinou cílovou skupinu klientů, proto si zařízení poskytující sociální služby téměř nekonkurují. Proto vznik chráněného bydlení v Deblíně by nemělo být nijak konkurenčním ostatním subjektům. Do budoucnosti lze tedy předpokládat, že by mohla být navázána spolupráce v různých druhých aktivit, která by dopomohla ke zkvalitnění služeb v regionu Tišnovska.

2.7 Dotace

Financování sociálních služeb je založeno na systému financování z více stran neboli zdrojů. Samozřejmě musí být v souladu se všemi právními předpisy. Vedle státu (dříve prostředky Ministerstva práce a sociálních věcí) se na něm podílí především kraje a obce, soukromý sektor a nadace. Příjmy poskytovatelů tvoří také běžné úhrady od uživatelů sociálních služeb a finanční prostředky získané z projektů financovaných Evropskou unií. V této části budu uvádět rámcový přehled využití jednotlivých zdrojů pro financování sociálních služeb v Jihomoravském kraji. Podrobnější analýzy všech

druhů dotací budou realizovány až po spuštění benchmarkingové aplikace na přelomu roku 2016.

Dotace sociální služby ze státního rozpočtu

Tento druh dotace byl až do konce roku 2014 rozdělován prostřednictvím Ministerstva práce a sociálních věcí. Od počátku roku 2015 bude rozdělovat dotace ze státního rozpočtu Jihomoravský kraj (JMK), který představuje základní zdroj financování sociálních služeb. Je určena k financování běžných výdajů, které souvisejí s poskytováním sociálních služeb v souladu se zpracovaným střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb kraje.

Výše prostředků na zajištění sociálních služeb v celém kraji, jejichž přehled v období roků 2012 – 2014 ukazuje tabulka, která je vložena níže. Je snížena probíhajícím individuálním projektem (IP) „Zajištění vybraných služeb prevence v JMK“, který financuje vybrané služby prevence z evropských fondů. Poskytovatelé služeb v tomto individuálním projektu zapojení, budou v letech 2015 – 2017 zvyšovat celkový požadavek na financování z dotačního řízení Jihomoravského kraje, krytého dotací ze státního rozpočtu České republiky. Podrobná analýza požadavku za služby poskytované na území JMK na následující období je uvedena v další kapitole Vymezení a nákladovost sítě sociálních služeb v JMK.

druh služby	2 012		2 013		IP skutečnost	2 014	
	požadavek MPSV	podpora MPSV	požadavek MPSV	podpora MPSV		požadavek MPSV	podpora MPSV
azylové domy	34 381 975	4 707 000	1 517 100	1 246 000	69 036 760	1 600 000	1 264 000
centra denních služeb	10 468 846	6 250 000	8 345 020	5 941 000		8 568 780	6 774 000
denní stacionáře	26 568 893	19 385 000	24 525 792	19 241 000		27 815 478	22 339 000
domovy pro osoby se zdravotním postižením	125 073 700	98 502 000	111 319 551	102 159 000		129 026 417	110 296 000
domovy pro seniory	199 117 788	148 698 000	182 134 639	134 742 000		188 469 564	153 814 000
domovy se zvláštním režimem	166 430 552	127 945 000	189 566 642	153 061 000		217 441 435	168 543 000
domy na půli cesty	1 789 450	249 000	634 230	326 000	4 297 000	0	0
chráněné bydlení	13 644 772	10 681 000	11 128 395	9 918 000		11 225 050	9 179 000
intervenční centra					3 055 000		
kontaktní centra	5 592 983	3 679 000	4 720 856	4 043 000		5 247 617	4 318 000
krizová pomoc	3 415 300	2 631 000	2 956 812	2 495 000		4 862 450	4 036 000
nízkoprahová denní centra	5 049 076	0			8 081 000		
nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	23 740 114	7 224 000	13 056 800	7 467 000	14 708 450	12 385 881	10 376 000
noclehárny	3 642 000	2 227 000	2 965 164	2 591 000		3 703 000	3 092 000
odborné sociální poradenství	38 457 624	19 902 000	31 600 188	17 956 000		31 303 441	24 881 000
odlehčovací služby	13 978 352	6 709 000	10 001 857	6 339 000		17 912 440	14 515 000
osobní asistence	26 104 946	10 472 000	11 978 857	11 449 000		16 399 170	12 968 000
pečovatelská služba	82 305 301	51 231 000	65 099 474	48 520 000		74 609 153	62 524 000
podpora samostatného bydlení	445 000	365 000	430 700	403 000		405 000	398 000
průvodcovské a předčitatelské služby	810 000	408 000	698 775	471 000		700 000	620 000
raná péče	7 077 178	4 270 000	5 433 688	5 318 000		6 532 823	5 057 000
služby následné péče	1 214 600	490 000	1 715 215	1 126 000		1 586 400	1 213 000
sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi	17 332 468	1 386 000	4 583 447	2 655 000	17 425 500	4 793 067	4 587 000
sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	16 087 540	9 833 000	16 287 960	11 561 000		15 555 370	12 801 000
sociálně terapeutické dílny	8 305 000	0	0	0	13 196 980	270 000	230 000
sociální rehabilitace	24 456 029	427 000	1 586 663	1 138 000	30 212 272	8 771 451	2 047 000
sociální služby poskytované ve zdravotnických zařízeních lůžkové péče	4 294 418	2 155 000	6 060 557	2 104 000		7 032 350	5 959 000
telefonická krizová pomoc	2 363 813	1 366 000	1 844 400	1 211 000		2 330 000	2 292 000
terapeutické komunity			2 009 880	1 319 000		1 659 400	1 632 000
terénní programy	15 324 571	7 740 000	14 051 638	6 846 000	2 928 000	14 785 438	11 493 000
tlumočnické služby	5 181 097	3 614 000	4 417 871	3 050 000		4 496 698	3 415 000
týdenní stacionáře	7 357 050	4 743 000	6 002 867	4 909 000		6 968 980	6 236 000
celkem	890 010 436	557 289 000	736 675 038	569 605 000	162 940 962	826 456 853	666 899 000

Tabulka 5. Dotační systém MPSV pro Jihomoravský kraj v letech 2012 – 2014 – přehled požadavků a reálných finančních prostředků
Zdroj: Interní údaje odboru sociálních věcí KrÚ JMK, 2014

Dotační řízení v JMK probíhá na základě „Pravidel dotačního řízení Jihomoravského kraje v oblasti podpory poskytování sociálních služeb“. Pravidla jsou dostupná na webových stránkách JMK a obsahují základní principy, priority a mechanismy realizace dotačního řízení pro daný rok.

Mezi základní principy JMK pro dotační řízení patří:

- rovný přístup ke všem poskytovatelům sociálních služeb bez ohledu na jejich právní formu,
- vyloučení střetu zájmů,
- výpočet finanční podpory stanovený jednotným nediskriminujícím způsobem (objektivizovaným výpočtem) pro všechny poskytovatele sociálních služeb bez ohledu na jejich právní formu,

- výše finanční podpory příspěvkovým organizacím zřizovaným krajem je stanovena stejným jednotným výpočtem jako v případě ostatních poskytovatelů sociálních služeb.

Dotace sociální služby z rozpočtů krajů resp. Jihomoravského kraje

V letech 2005 až 2013 vyhlašoval JMK na podporu sociálních služeb poskytovaných nestátními neziskovými organizacemi dva dotační programy. První z nich byla podpora formou jednoletého financování a druhá forma byla zaměřena na víceleté financování. Nezbytností pro poskytnutí obou forem dotace bylo zajištění vícezdrojového financování služby, a to minimálně ze tří zdrojů financování. Tak aby subjekt poskytující sociální služby nebyl finančně vázán pouze na dotace ze strany kraje. Od ledna roku 2014 podporuje Jihomoravský kraj sociální služby pouze prostřednictvím jednoho, a to právě víceletého dotačního titulu. Tento dotační titul je otevřen všem sociálním službám se zařízením působícím na území kraje, a které současně splňují podmínky pro zařazení služeb do podporovaného systému financování dle aktuální metodiky. V roce 2014 bylo z rozpočtu JMK pro financování sociálních služeb vyhrazeno 51 milionů Kč. Pro rok 2015 je plánováno navýšení částky z důvodu nárůstu počtu žadatelů souvisejícího s ukončením financování preventivních služeb z evropského individuálního projektu na služby sociální prevence.

Tabulka, kterou přikládám, zobrazuje přehledy financování služeb z rozpočtu kraje za období let 2011 až 2014 právě dle jednotlivých dotačních titulů.

Dotační systém	Rok 2012			Rok 2013		Rok 2014
	Dotace JMK jednoleté	Dotace JMK víceleté	Odborné sociální poradenství	Dotace JMK jednoleté	Dotace JMK víceleté	Víceletý dotační titul
Počet žádostí	141	80	16	116	82	193
Požadovaná dotace	48 523 000 Kč	48 299 906 Kč	-	26 960 000 Kč	54 163 410 Kč	79 200 000 Kč
Alokované prostředky z rozpočtu JMK	8 000 000 Kč	43 000 000 Kč	2 000 000 Kč	8 000 000 Kč	40 000 000 Kč	51 000 000 Kč
Celková částka	53 000 000 Kč			43 000 000 Kč		50 929 000 Kč

Tabulka 6. Přehled finančních prostředků pro dotační systémy na sociální služby z rozpočtu Jihomoravského kraje v letech 2012 – 2014

Zdroj: Interní údaje odboru sociálních věcí KrÚ JMK, 2014

Dotace sociální služby od obcí

Dotace z rozpočtů obcí na poskytování sociálních služeb v dané oblasti má v systému financování sociálních služeb klíčový význam. Díky finančním podporám obcí deklarují sociální službě její potřebnost v území a doporučuje službu k dalšímu financování z dotačních titulů JMK i z prostředků státního rozpočtu. Obce se tak spolufinancováním služeb významně podílí na nastavení a financování potřebné sítě služeb na území kraje.

V roce 2013 se obce na území JMK podle všech dostupných dat podílely na spolufinancování nákladů poskytovatelů sociálních služeb cca 5 %. Do výpočtů však nebyly započítány příspěvky zřizovatelů, ale jen dotace a příspěvky pro neziskové organizace. Výsledné číslo je také zkresleno nákladovostí služeb financovaných z individuálního projektu na služby sociální prevence, které si o dotační prostředky z obcí nežádaly.

Od počátku roku 2012 je v rámci pravidel JMK nastavená povinná spoluúčast obcí na financování nově vznikajících/vzniklých služeb ve výši 10 - 20 % v závislosti na daném typu sociální služby, formě poskytování a potřebnosti služby identifikované v rámci území Jihomoravského kraje.

Rozdělení spoluúčastí:

- spoluúčast **10 %** pro terénní služby sociální péče a službu chráněného bydlení,
- spoluúčast **15 %** pro ambulantní služby sociální péče,
- spoluúčast **20 %** pro služby sociální prevence, odborného sociálního poradenství a pobytové služby (mimo poskytování služby chráněného bydlení).

Tato pravidla prověřují, zda nová služba vzniká na základě potřebnosti v souladu s prioritami území kraje a zároveň pro tuto službu garantuje finanční prostředky.

Dotace sociální služby z ostatních resortů státní správy

Do těchto druhů dotací můžeme zařadit např. Ministerstva zdravotnictví, Ministerstva pro místní rozvoj nebo také Radu vlády pro koordinaci protidrogové politiky apod. Jsou to právě prostředky, které jsou určeny sociálním službám zacíleným na specifické skupiny klientů.

Dotace sociální služby z Evropského sociálního fondu

Tyto dotace jsou v celkovém objemu těmi největšími co do počtu, tak i do částky, které se do sociálních služeb dostanou. Jihomoravský kraj využívá tyto prostředky především k financování sociální prevence. Již od roku 2009 probíhají projekty typu „Zajištění vybraných sociálních služeb na území Jihomoravského kraje“, které financují právě služby sociální prevence, a bylo zde zajištěno financování několika služeb v celkové výši přesahující 580 milionů korun. Na tento projekt pak navazoval hned následující individuální projekt, přes který se podařilo vyzískat v letech 2012 – 2014 dalších 590 milionů korun. Od ledna do září 2015 bude probíhat další navazující projekt, kde budou finančně podpořeny sociální služby (azylové domy, domy na půl cesty, sociálně terapeutické dílny a intervenční centra). Projekt byl zatím podpořen částkou 69 milionů korun, které Jihomoravský kraj získal z evropských fondů a z rozpočtu České republiky. Předpokládá se zapojení cca 32 sociálních služeb, ale

konečný stav bude znám až po ukončení řádného výběrového řízení a uzavření smluv s poskytovateli. Na získání těchto prostředků musí být sociální služba dobře připravena a musí znát celkovou administrativu s tím spojenou.

Dotace ze strany pracovního úřadu

Na dotace neboli příspěvky ze strany pracovních úřadů lze dosáhnout za předpokladu přesného splnění daných podmínek. Tyto příspěvky chtějí především podpořit cílové skupiny, na které se chtějí jednotlivé pracovní úřady zaměřit. Jako příklad uvádím několik druhů možných příspěvků a to např.:

- příspěvek při přechodu na nový podnikatelský záměr,
- příspěvek na zapracování,
- překlenovací příspěvek,
- příspěvek na zřízení nebo vyhrazení společensky účelného pracovního místa zaměstnavatelem.

V této kapitole bych se zaměřil na poslední bod příspěvků a to konkrétně na „Příspěvek na zřízení nebo vyhrazení společensky účelného pracovního místa zaměstnavatelem“, kde jsou zajímavé možnosti finanční podpory firmy. Tímto společensky účelným pracovním místem se rozumí zřízení pracovního místa po předchozí dohodě s úřadem práce. Podmínkou poskytnutí příspěvku je toto nové pracovní místo pro uchazeče o zaměstnání udržet po dobu alespoň 365 kalendářních dnů.

Výše příspěvku na zřízení nového pracovního místa je posuzována podle předpokládaných kalkulovaných nákladů, situace na trhu práce v regionu, přesné charakteristiky zřizovaného místa a v neposlední řadě požadavků zaměstnavatele na nové místo. Poskytnutý příspěvek je účelově vázán tzn., může být použit jen na účel, který je uvedený v dohodě. Náklady musí vzniknout až po uzavření dohody. Tento příspěvek je možné využít pouze jednou – nelze podpořit zaměstnance opakovaně. Příspěvek má především podpořit stranu zaměstnavatele pro sjednání pracovních smluv pro zaměstnance na dobu neurčitou. Výše popsaná dotace je jednou z nejlépe dosažitelných možností pro zlepšení finanční stránky podnikatelského záměru.

2.8 Účel a definice sociálních služeb

Sociální služby se ve větší míře překrývají s nadřazenou a širší kategorií veřejných služeb. Veřejné služby jsou poskytovány dobrovolně v zájmu široké veřejnosti. Oproti službám komerčním jsou financovány z rozpočtů veřejných, mají daleko podrobněji popsánu legislativu a díky těmto faktům jsou více závislé na politické vůli. Sociální služby mohou být poskytovány i komerčními subjekty, a to na základě ujednání mezi provozovatelem a uživatelem. V jiných státech a především v jejich literatuře se můžeme setkat s pojmem např. humanitní služby.

Sociální služby jsou především poskytovány lidem společensky a sociálně znevýhodněným, a to s jedním a hlavním úkolem zlepšit kvalitu života, popřípadě udělat vše pro to, aby uživatele sociálních služeb zapojili co v největší míře do společnosti. Sociální služby proto musí zohlednit, jak uživatele, jeho rodinu, tak i společenství kam může uživatel patřit.

Sociální služby spadají do oblasti řízené Ministerstvem práce a sociálních věcí a také do Ministerstva zdravotnictví. V širším vymezení tedy spadají do více rezortů státní správy a týká se jich tedy více právních norem.(7)

2.8.1 Poskytovatelé a zřizovatelé sociálních služeb

Zřizovateli pro poskytování sociálních služeb mohou být v České republice obce, kraje a ministerstvo práce a sociálních věcí. Obce a města mohou zřizovat sociální služby v rámci své samostatné působnosti buď vlastní organizační bez právní subjektivity, nebo jenom jako příspěvkové organizace. Příspěvkové organizace už mají svoji vlastní právní subjektivitu. První možnost se spíše využívá při výběru méně náročné služby na prostory, techniku a personál. Při druhé možnosti jde spíše o náročnější formu služby, a proto se jde cestou příspěvkových organizací.

Kraje při zřizování sociálních služeb postupují stejně jako obce. Dokonce po roce 2002 převzaly do správy všechny zařízení sociální péče zřizované tehdejšími okresy. Ministerstvo práce a sociálních věcí je nyní zřizovatelem specializovaných institucí s celostátní působností. (7)

Financování sociálních služeb, jejich zřizovatel může být jeden ze státních subjektů z výše uvedených je, buď z části kryt z rozpočtů toho subjektu, nebo dokonce

i v plné výši. Státní dotace jsou od roku 2007 poskytovány registrovaným zřizovatelům prostřednictvím krajských úřadů.

Zřizovatelem a poskytovatelem sociálních služeb mohou být v České republice i nestátní organizace. Tyto subjekty mohou využít příspěvky formou dotací na svoji provozní činnost z veřejných rozpočtů. Dotace poskytují ze svých rozpočtů obce, kraje a jednotlivá ministerstva. Nestátní organizace začaly vznikat až po roce 1990, do té doby možnost poskytovat sociální služby měl pouze stát. V devadesátých letech vznikly pouze občanská sdružení z důvodu konzervativnosti legislativy. Díky dalšímu vývoji legislativy bylo možné začít postupně zakládat i jiné typy obchodních společností. (7)

2.8.2 Zakotvení legislativy sociálních služeb v České republice

Sociální služby spadají do rezortu Ministerstva práce a sociálních služeb a jejich právní úprava byla až do roku 2007 velmi zastaralá. Nová a hlavně moderní právní úprava nabyла účinnosti teprve až od 1.1.2007. Do té doby pracovníci a klienti sociálních služeb byli nuceni se přizpůsobit téměř sedmnácti let starému zákonu. Tato právní úprava byla naprosto nevyhovující.

Změna zákona o sociálních službách byla patrná přímo v ustanovení §2, které stanovuje základní zásady poskytování sociálních služeb.

„Každá osoba má nárok na bezplatné poskytnutí základního sociálního poradenství o možnostech řešení nepříznivé sociální situace nebo jejího předcházení.“

Nová forma a rozsah poskytnuté pomoci v sociálních službách musí zachovávat základní lidská práva a lidskou důstojnost. Musí být splněny základní požadavky na individuální potřeby osoby, podporovat samostatnost, motivaci a působit na osoby aktivně. Musí být poskytovány v určité kvalitě a v zájmu osob, které sociální službu budou využívat. Již s těchto zásad se dá vyčíst, že jde o změnu poměrně zásadní.

Charakteristické znaky:

- poskytnutí relevantních a úplných informací osobě, která se nachází v nepříznivé sociální situaci, tak aby na základě informací mohla situaci zvládnout sama,
- pokud tyto informace nestačí, přichází na řadu sociální služby,
- následuje návrh řešení – ideálně přímo na míru člověka,

- kladení důrazu na samostatnost, aktivnost klientů a předcházení zdlouhavému trvání nepříznivé situace,
- kvalita, dodržování lidských práv a základních svobod se zachováním důstojnosti klienta. (7)

2.8.3 Kategorizace poskytování sociálních služeb

Nová kategorizace sociálních služeb přišla s platností nového zákona. Ta se z části opírá o legislativu používanou v sousedním Německu.

Dělení dle právní úpravy:

- služby sociální prevence,
- sociální poradenství,
- služby sociální péče.

Dělení dle místa poskytování:

- terénní,
- ambulantní,
- pobytové.

Služby sociální péče:

- pečovatelská služba,
- osobní asistence,
- podpora samostatného bydlení,
- průvodcovské a předčitatelské služby,
- týdenní stacionáře,
- centra denních služeb,
- chráněné bydlení,
- domovy pro osoby se zdravotním postižením,
- domovy pro seniory,
- domovy se zvláštním režimem,
- sociální služby poskytované ve zdravotnických zařízeních ústavní péče.

Veškeré druhy výše uvedených sociálních služeb jsou definovány a přesně popsány v zákoně. V zákoně však nejsou uvedeny konkrétní možnosti a nároky klientů sociálních služeb vůči jejich poskytovatelům. Souvisejícím předpisem, který je současně prováděcím, je vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některé úkony v sociálních službách. (7)

2.8.4 Registrace poskytovatelů sociálních služeb a smlouvy s klienty

Nová koncepce zákona o sociálních službách dává možnost poskytovat služby i jiným mimostátním subjektům. Do této doby nebyla stavena žádná pravidla pro poskytování služeb nestátních organizací, ani požadavky na zaměstnance, prostory a kvalitu služby samotné. Tato situace se s přijetím nového zákona výrazně změnila k lepšímu.

Sociální služby lze po novém poskytovat na základě „oprávnění k poskytování sociálních služeb“. Toto oprávnění vzniká vydáním rozhodnutí příslušným krajským úřadem na základě rozhodnutí o registraci. Tyto krajské úřady vedou registr poskytovatelů, který má pod správou v elektronické podobě Ministerstvo práce a sociálních věcí. Do registru spadají všechny celky, ať už fyzické osoby, tak právnické, ale i státní poskytovatelé.

Podmínky registrace v písemné podobě:

- bezúhonnost a odborná způsobilost,
- zajištění hygienických podmínek,
- zajištění technickým a materiálních podmínek,
- vlastnické či jiné právo k prostorám, kde budou poskytovány sociální služby,
- skutečnost, že majetek žádajícího není v konkurzu.

Příslušný krajský úřad může registraci i zrušit, když poskytovatel nesplňuje podmínky uvedené pro poskytování sociálních služeb. Především vážně porušil své povinnosti, nesplňuje standardy kvality nebo byl napomenut a své nedostatky neodstranil. O ukončení registrace může požádat i sám poskytovatel v případě, že se rozhodl svou činnost ukončit.

Pro kontrolu poskytování služeb sociálních služeb byl zřízen institut s názvem Inspekce poskytování sociálních služeb. Kontrolu vždy provádí inspekce pověřená příslušným krajským úřadem. Úkolem inspekce je prověřit stanovené podmínky a ověřit správnost postupování. Nedostatky v poskytování sociálních služeb musí poskytovatel napravit do stanoveného termínu, když tak není učiněno, může mu být registrace odebrána. Možnost odebrání licence má i inspekce. (7)

3. NÁVRHY ŘEŠENÍ

Obsahem této části práce je sestavení finálního podnikatelského záměru a jeho možného použití v praxi. Při sestavování záměru využiji poznatky z předchozích částí, jak analytické, tak teoretické části.

3.1 Harmonogram podnikatelského záměru

Časový harmonogram podnikatelského záměru je důležitou částí. Na začátku bylo nutné definovat oblast podnikání. Ta byla stanovena na sociální služby a objekt, kde se právě budou poskytovat. Poté následoval výběr vhodného druhu poskytované služby. Po rozborech bylo určeno chráněné bydlení z důvodů větší možnosti poskytovaných služeb. Následovalo promyšlení, jak celou službu realizovat a výsledkem bylo rozhodnutí založit společnost s ručením omezeným. Pro způsob založení jsem vybral ready-made společnost pro časovou výhodnost založení a také aby firma již měla nějakou historii. Současně byl vyhledáván vhodný objekt pro realizování záměru. V dané oblasti bylo vytipováno několik objektů k možné realizaci. Všechny objekty byly osobně navštíveny a sepsána pozitiva a negativa využitelnosti pro podnikatelský záměr. Tento jednoduchý bilanční kříž rozhodl pro objekt v městyse Deblín. Poté následovala jednání s bankami o financování celého projektu a jejich podmínek. Stejně tak byla podána žádost o zaregistrování služby chráněného bydlení, aby vše bylo oficiálně přijato a v budoucnu se mohli žádat dotace. V následující tabulce je ukázán předpoklad činností k zahájení.

Úkon	Datum
Sestavení podnikatelského záměru	Březen 2015
Výběr typu sociální služby	Duben 2015
Výběr objektu	Květen 2015
Založení společnosti	Červen 2015
Žádost o úvěr	Červenec 2015
Zaregistrování služby	Červenec 2015
Čerpání prostředků z banky	Září 2015
Marketing - reklama	Srpen 2015
Rekonstrukce	Srpen 2015
Vyhledávání nových klientů	Září 2015
Podpis smluv s klienty	Říjen 2015
Vyhledávání zaměstnanců	Září 2015
Spuštění provozu Chráněného bydlení	Listopad 2015
Stěhování klientů	Listopad 2015

Tabulka 7. Harmonogram podnikatelského záměru
Zdroj: Vlastní zpracování

3.2 Založení s.r.o.

Pro provozování sociálních služeb byla zvolena právní forma podnikání společnost s ručením omezeným. Rozhodujícími impulzy byly tyto tři důvody, a to relativně nízký minimální základní kapitál, finančně přijatelné zřizovací náklady a především možnost založení pouze jednou fyzickou osobou.

Po rozhodnutí o zvolení právní formy bude následovat vlastní založení firmy, kde je nutné klást důraz na volbu vhodného názvu pro poskytování služeb v oblasti sociálních služeb. Název by měl být příjemný a jasně srozumitelný, protože ho budou používat i lidé staršího věku. Jako název pro firmu byl stanoven **Barvy Života s.r.o.**

Předmětem podnikání:

- poskytování sociálních služeb v chráněném bydlení,
- terénní poskytování sociálních služeb,
- senior taxi – zajištění dopravy klientům chráněného bydlení + ostatním zájemcům ze spádové oblasti.

3.3 Způsob založení

Při založení společnosti s ručeným omezeným je možno využít více způsobů. V dnešní době lze tuto formu podnikání založit již se vkladem od 1 Kč. Po zvažování, kterou cestou se vydat při založení firmy, bylo rozhodnuto, že budou využity služby profesionální instituce z oblasti zakládání firem. Byla vybrána společnost EUROCOMAPNIES a.s., která svoje služby poskytuje již řadu let a bude dobrým partnerem při založení. Poskytují variantu, která se nazývá ready - made společnosti neboli předzaložené společnosti. Jde o způsob, kdy už je společnost založená, zapsaná v obchodním rejstříku, má název, jednatel, sídlo, identifikační číslo a také splacený kapitál. Tato firma však nevyvíjí žádnou obchodní aktivitu.

Toto řešení přinese urychlení založení společnosti a především byly odstraněny zbytečné administrativní komplikace, které by mohly u založení vzniknout. Služba předzaložení společnosti se pohybuje cenově kolem 20.000 Kč. K tomu je nutné připočítat ještě další náklady s notářskými zápisy kolem 5.000 Kč.

Tabulka nákladů na založení s.r.o.:

Druh nákladu	Předmět	Cena
založení s.r.o.	zakoupení ready-made	19 500 Kč
	zápis do OR	6 000 Kč
	ohlášení živnosti	1 000 Kč
	ostatní notářské služby	3 000 Kč

Tabulka 8. Náklady na založení společnosti
Zdroj: vlastní zpracování

3.4 Příspěvky na péči

Velmi podstatnou dávkou v oblasti sociálních služeb pro finanční plánování podnikatelského záměru je příspěvek na péči. Koncepce příspěvku odpovídá tzv. dotace či příspěvku na hlavu, jak to dříve fungovalo i v jiných evropských státech. Tato metoda byla hlavně využívána v devadesátých letech.

Možnosti využít příspěvek na péči mají osoby, které díky svému zdravotnímu stavu jsou hodnoceny jako osoby, jež potřebují pomoc od jiné osoby při vykonávání

běžných životních činností. Těmto osobám bude vyplácen finanční příspěvek z veřejných rozpočtů. Kam přesně bude příspěvek použit, je výhradně na příjemci a žádný státní orgán nemůže nařídit, co si za něj má příjemce pořídit.

Skupiny osob závislé na pomoci jiné osoby se dělí:

- lehká závislost (stupeň I.)
- středně těžká závislost (stupeň II.)
- těžká závislost (stupeň III.)
- úplná závislost (stupeň IV.).

Parametry pro hodnocení míry závislosti na jiné osobě:

- schopnost péče o vlastní osobu,
- soběstačnost.

Výše příspěvku na péči:

Pro osoby **do 18 let / starší 18 let** věku činí za měsíc (kalendářní):

- 3 000 Kč / 800 Kč, stupeň I - lehká závislost
- 6 000 Kč / 4 000 Kč, jde-li o stupeň II - středně těžká závislost
- 9 000 Kč / 8 000 Kč, jde-li o stupeň III - těžká závislost
- 12 000 Kč / 12 000 Kč, jde-li o stupeň IV - úplná závislost.

Vyhodnocování stupně závislosti:

Osoby do 18 let věku:

- **I. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 4 úkonech** o vlastní osobu a soběstačnosti
- **II. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 10 úkonech**
- **III. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 15 úkonech**
- **IV. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 20 úkonech.**

Osoby starších 18 let věku:

- **I. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 12 úkonech** o vlastní osobu a soběstačnosti
- **II. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 18 úkonech**
- **III. stupeň** – každodenní pomoc nebo dohled při **více než 24 úkonech**
- **IV. stupeň** – každodenní pomoci nebo dohled při **více než 30 úkonech**.

Úkony, podle kterých se posuzuje soběstačnost a schopnost péče o vlastní osobu:

Péče o vlastní osobu:

- kompletní příprava, podávání, porcování stravy a přijímání,
- výkon fyziologické potřeby včetně hygieny,
- péče o tělo, koupání nebo sprchování,
- výběr oblečení, rozpoznání jeho správného vrstvení,
- schopnost vydržet stát, sezení,
- změna poloh, vstávání, ulehání,
- chůze po schodech dolů a nahoru, chůze po rovině,
- orientace v přirozeném a známém prostředí,
- dodržování léčebného režimu a provádění jednoduchých ošetření.

Soběstačnost:

- veškerá komunikace (slovní, písemná, neverbální),
- orientace vůči jiným fyzickým osobám, v čase a mimo přirozené prostředí,
- nakládání s cennostmi (penězi, šperky apod.),
- zapojení se do každodenních sociálních aktivit odpovídajících věku,
- obstarávání osobních záležitostí,
- plánování života, uspořádání času,
- nakupování a obstarávání si běžných předmětů,
- obsluha běžných domácích spotřebičů,
- otevírání, zavírání oken dveří,
- a další jednoduché úkony spojené s chodem domácnosti.

Míra závislosti se určuje na základě vyšetření u lékaře a také sociálního šetření, které musí vždy proběhnout u klienta. K úplnému a správnému posouzení stavu klienta zpravidla postačí nález jeho ošetřujícího lékaře. Celková výše příspěvku na péči je stanovena v zákoně. Výše se určuje dle stupně závislosti na jiné osobě a podle věku klienta. Osoba mladší 18 let má nárok na zvýšený příspěvek o 1000 Kč. Příspěvek, je možno začít čerpat dnem, kdy osoba, která péči potřebuje, splní všechny zákonem stanovené podmínky. Tato osoba také většinou i příjemcem. Orgánem, který tento příspěvek poskytuje je obec s rozšířenou působností a provádí také veškerou kontrolní činnost. Kontroluje například účelovost příspěvku, zda je využívám na úkony, na které byl poskytnut. Není však kontrolován příjemce, ale naopak poskytovatel sociální služby, jemuž jsou příspěvky propláceny. Když je zjištěn nedostatek, může poskytovatel sociální služby dokonce i přijít o přidělenou registraci. Jedná se hlavně o prostředek zajišťování ochrany klienta, který využívá služeb. Pro přehlednost a kvalitu poskytovaných příspěvků byl zřízen centrální registr příspěvků, kde jsou vedeny údaje o příjemcích a výši jejich příspěvku. Tento registr v ČR vede ministerstvo práce a sociálních věcí. (7)

Příspěvek na sociální péči je koncipován jako motivační prostředek:

- zdravotní stav – je nepříznivý natolik, že klient nezvládá plně samostatně úkony, nevyžadují se žádné jiné další podmínky,
- finanční prostředky – jsou poskytovány příjemci. Snaha o samostatnost při výběru konkrétní sociální služby,
- poskytovatelé sociálních služeb – vytváření zdravého konkurenčního prostředí pro poskytovatele,
- prostředí klienta – koncepce příspěvku je stavěna na využívání domácí péče, v krajních případech využívat péči ústavní. (7)

Výše příspěvku vyplácená v Jihomoravském kraji („dále JMK“)

V roce 2013 byl občanům JMK vyplacen příspěvek na péči v celkové výši 2,343 mld. Kč. Ve srovnání s rokem 2010 tak došlo k navýšení o cca 100 mil. Kč. Počty vyplacených dávek v JMK za uplynulé období ukazuje níže uvedená tabulka.

Počet vyplacených dávek	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
	37 570	36 033	36 912	38 234

Tabulka 9. Počet příspěvků na péči v JMK

Zdroj: Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji na období 2015-2017

3.5 Personální zabezpečení v sociálních službách

Zákon o sociálních službách přesně vymezuje jednotlivé pozice, jejich odbornou způsobilost, výkon činností a do jaké míry může poskytovat péči klientům. Příkladem uvádím budoucí personální zabezpečení služby, která je tématem této bakalářské práce.

Pracovník v sociálních službách - v přímé obslužné péči:

Provádí přímou péči uživatelům podle zákona č. 108/2006 Sb. v rozsahu úkonů, které zajišťují:

- pomoc při zajištění stravy,
- pomoc při zajištění chodu domácnosti,
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

Další činnosti pracovníka v sociálních službách:

- úkony provádí dle platné metodiky,
- vede předepsanou dokumentaci: denní záznam, výkaz o poskytnuté službě,
- vypracovává individuální plán služby s uživatelem,
- dodržuje předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,
- podílí se na tvorbě a zavádění standardů kvality služby do praxe,
- dbá o svůj profesní růst.

Sociální pracovník

- zabezpečuje sociální agendu včetně řešení sociálně právních problémů,
- poskytuje sociálně právní poradenství, analytickou, metodickou a koncepční činnost,
- odpovídá za kvalitu a odbornost služby,
- kontroluje práci svých podřízených,
- podílí se na přímé péči o uživatele,
- poskytuje pomoc při zprostředkování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
- podílí se na tvorbě a zavádění standardů kvality služby do praxe,
- dbá o svůj profesní růst.

Dle zákona je tedy sociální pracovník osoba, která přímo poskytuje sociální služby. Úkolem pracovníka je vyhledávat klienty, koordinovat činnosti v zařízení, plánovat služby a následně i vyhodnocovat dané aktivity. Vhodné napsání zákona stanovuje předpoklady na činnost sociálního pracovníka, a tak umožňuje zachování kvality tohoto povolání. (7)

Zdravotnický pracovník

Úkony zdravotní péče provádí nelékařský zdravotnický pracovník dle zákona č. 96/2004 Sb., o nelékařských zdravotnických povoláních, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu definovaných činností.

3.6 Počáteční financování

Po celkové kalkulaci počátečních nákladů jsem dospěl k závěru, že na založení společnosti a jeho další kroky budou potřeba následné finance. Koupě nemovitosti bude financována úvěrem. V tabulce níže uvádím srovnání 3 různých bank působících na českém trhu, které se zabývají úvěry pro podnikatele.

Úvěr	Česká spořitelna	Unicredit	Sberbank
Název	Investiční úvěr	Investiční úvěr pro podnikatele	Fér půjčka pro podnikatele
Druh úvěru	Investiční úvěr pro podnikatele s fixní nebo variabilní úrokovou sazbou.	Splátkový úvěr	Střednědobý nebo dlouhodobý splátkový úvěr
Maximální výše	x	1.000.000,00	5.000.000,00
úroková sazba (maximální)	Individuální dohoda	Stanoveno individuálně	3,90%
Forma splácení	Pravidelně, nepravidelně i jednorázově max. 8 let	Anuitní	Pravidelné měsíční splátky
Doba splácení (minimální)	x	36 měsíců	12 měsíců
Doba splácení (maximální)	96 měsíců	60 měsíců	84 měsíců
Zajištění úvěru	Individuálně dohodnuté zajištění	Blankosměnka	Pouze blankosměnka
Poplatky za úvěr	x	od 1 000 Kč	X
Poznámka	Možnost odložit čerpání až o 5 měsíců. Čerpat peníze můžete jednorázově nebo postupně.	Stačí i jedno daňové přiznání. Podání a vyhodnocení žádosti zdarma. Bez dokladování účelu úvěru.	Zrychlený neúčelový úvěr s čerpáním přímo na běžný účet klienta. K posouzení žádosti předkládá klient pouze 1 daňové přiznání.

Tabulka 10. Porovnání bankovních úvěrů pro podnikatele
Zdroj: vlastní zpracování

Z uvedených úvěrů a podmínek bank byla vybrána Sberbank, především pro svou produktovou nabídku a rychlost, kterou je schopna nabídnout při čerpání úvěru. Jejimi požadavky byly: převést veškerý platební tok na účet, který bude zřízen, podpis blankosměnky a zástava kupované nemovitosti. Po jednání se zastupitelstvem městyse Deblín byla pro prodej stanovena cena 3 miliony Kč. Obec projevila vstřícnost a dala možnost po dobu vyřizování úvěru nemovitost rekonstruovat na základě smluv o smlouvách budoucích. Další podmínkou obce bylo schválení podnikatelského záměru, tak aby měla kontrolu, co v obci bude do budoucna vznikat. Pro koupi objektu byly odhadnuty náklady ve výši 3 miliony Kč na koupi objektu a zhruba dalších 600 000 Kč na rekonstrukci stavby.

Výsledná požadovaná částka je 3,6 milionů Kč a Sberbank předložila nabídku, viz tabulka níže:

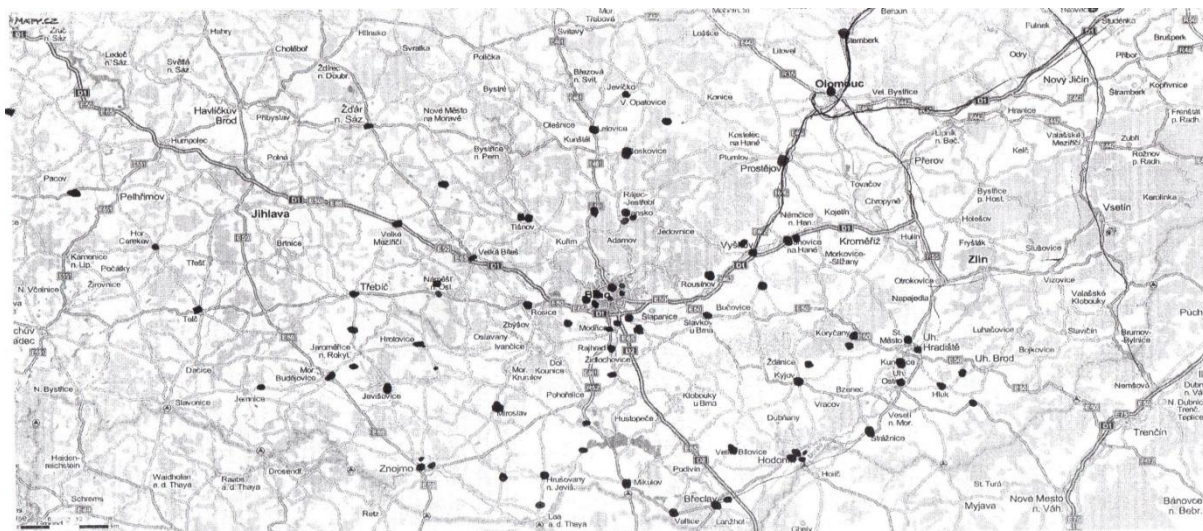
SBERBANK	parametry
půjčovaná částka	3 600 000
počet let	10
sazba v %	3,99
výsledná splátka v Kč	34 800
poplatky (měsíční) v Kč	99

Tabulka 11. Parametry vybraného úvěru
Zdroj: vlastní zpracování

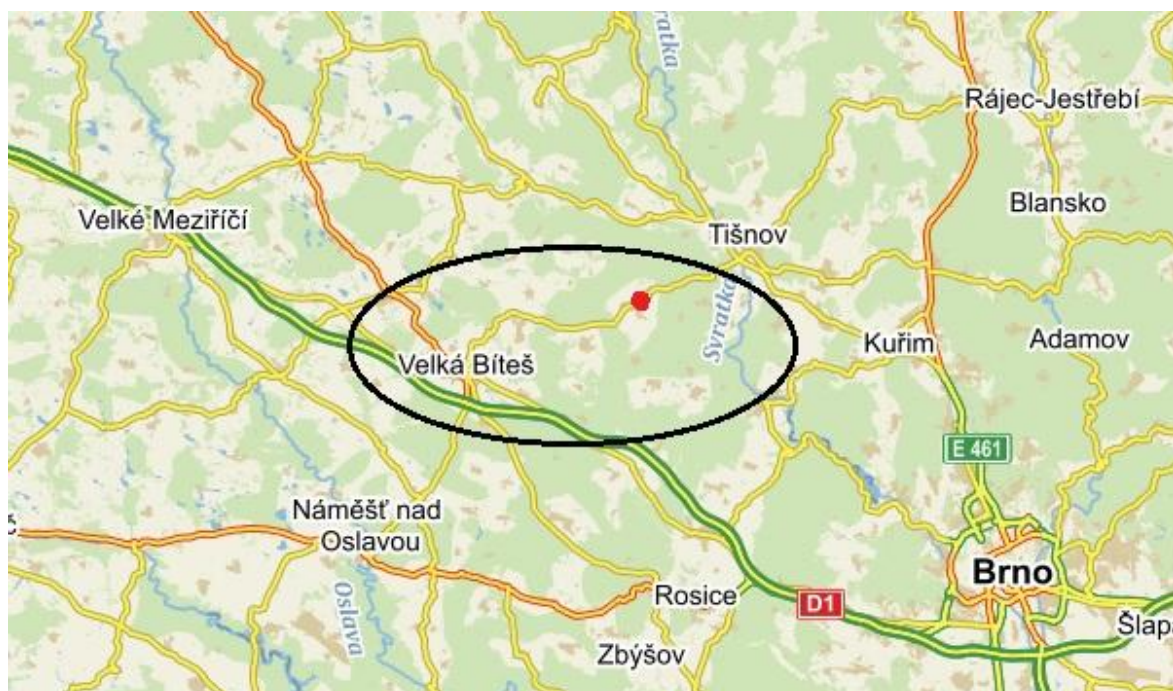
3.7 Výběr vhodného objektu

Zásadním rozhodnutím pro celý podnikatelský záměr bude vybrání vhodného objektu pro fungování zvoleného typu sociální služby - chráněného bydlení. V úvahu se vzaly dvě možnosti a to buď pronájem vhodného objektu, nebo koupě a postupná rekonstrukce objektu v dané lokalitě. Při výběru vhodné lokality bylo vycházeno především z Metodiky hodnocení registrovaných sociálních služeb v Jihomoravském kraji, která poskytuje přehled všech druhů sociálních služeb. Pro podnikání byla vybrána oblast mezi městem Tišnov a Velká Bíteš z důvodu dobré dopravní dostupnosti a to poblíž dálnice D1 (směr Velká Bíteš) a zároveň klidnou lokalitou pro chráněné bydlení. Také se brala v úvahu konkurence, viz kapitola analýza konkurence v předchozí části práce.

Následující mapa je mapou konkurenčních poskytovatelů obdobných sociálních služeb.



Obrázek 8. Mapa konkurenčních poskytovatelů sociálních služeb
Zdroj: vlastní zpracování



Obrázek 9. Mapa – vytipované místo pro vznik chráněného bydlení
Zdroj: Mapy.cz

Dále se také ve výběru vhodného místa brala v potaz tabulka o převisu poptávky, která svědčí o neuspokojených žádostech v sociálních službách k datu 31. 12. 2013. Tabulka je přehledně rozdělena dle krajů a typů pobytových služeb. Vidíme, že v lokalitě Jihomoravského kraje a pobytového zařízení chráněného bydlení je stále 157

nevyřízených žádostí. A to jsou právě čekatelé na tuto službu. Jedná se tedy o jedno z nejdůležitějších hodnotících kritérií podnikatelského záměru pro výběr dané lokality.

POČET NEUSPOKOJENÝCH ŽÁDOSTÍ O SOCIÁLNÍ SLUŽBY K 31. 12. 2013
(V1-01)

	Poskytovaná sociální služba									
	domovy pro seniory	azylové domy	domy na půl cesty	noclehárny	terapeutické komunity	chráněné bydlení	domovy pro osoby se zdravotním postižením	domovy se zvláštním režimem	týdenní stacionáře	krizová pomoc
Hlavní město Praha	6 450	771	202	251	19	75	110	580	11	311
Středočeský kraj	7 418	674	9	51	0	138	179	1 491	33	0
Jihočeský kraj	3 961	172	0	12	0	49	212	576	2	0
Plzeňský kraj	2 661	124	4	0	0	11	158	1 352	0	0
Karlovarský kraj	178	181	5	0	0	5	28	93	0	0
Ústecký kraj	4 100	693	33	37	48	127	279	1 571	9	0
Liberecký kraj	855	130	0	0	48	25	49	232	1	0
Královéhradecký kraj	2 287	69	20	371	0	29	279	583	0	0
Pardubický kraj	2 530	287	1	37	0	191	160	473	1	0
Kraj Vysočina	2 566	225	0	0	32	15	102	704	11	0
Jihomoravský kraj	11 573	266	0	0	0	157	316	4 478	34	10
Olomoucký kraj	3 847	134	0	24	0	1 045	268	589	10	4
Zlínský kraj	6 058	287	0	2	0	21	257	1 409	18	0
Moravskoslezský kraj	6 325	652	42	473	7	175	318	1 357	4	38
Celkem ČR	60 809	4 665	316	1 258	154	2 063	2 715	15 488	134	363

Obrázek 10. Počet neuspokojených žádostí o sociální služby
Zdroj: MPSV

Konkrétním místem se stal městys Deblín, kde se podařilo najít vhodný objekt k realizaci podnikatelského záměru. Městys Deblín zde prodává bývalý objekt zdravotnického střediska, které bylo před několika lety zrušeno a veškerá zdravotnická péče přesunuta do nového objektu v městyse Deblíně. Dům je postaven v běžné zástavbě městyse Deblína, a proto se budou moci klienti zapojit do společenského života v blízké komunitě. Hned na první pohled se budova s přilehlými pozemky zdála jako ideální variantou. Dalším důležitým kritériem byla cena, za kterou obec objekt prodávala a ta byla stanovena na 3 000 000 Kč. Za tuto velmi přijatelnou cenu ho obec prodává z důvodu potřeby finančních prostředků na obecním účtu kvůli blížící se rekonstrukce kanalizace. Výhodnou cenu obec podmínila souhlasem s podnikatelským záměrem, který se bude v obci realizovat.



Obrázek 11. Fotografie objektu - Chráněné bydlení Deblín
Zdroj: vlastní fotografie

Porovnávací hodnota

V realitních nabídkách jsem vyhledal nabídky k prodeji nebo pronájmu podobných velikostí a vybavenosti. Jejich cena byla upravena do podmínek oceňované nemovitosti pomocí základních cenotvorných koeficientů. Obecně jsou bytové plochy ve srovnatelném stavu, lokalitě, velikosti a provedení obchodovatelné v cenových relacích kolem 15 000 – 20 000 Kč/m² využitelné podlahové plochy.

Z hlediska segmentu trhu obecně v současnosti poptávka po obdobných nemovitostech (bytový dům jako celek nebo rozdělení na samostatné byty) v dané cenové kategorii existují. Realizace více obchodů se však vztahuje na spíše na blízká a především lukrativnější města např. Tišnov, Kuřim nebo Velké Meziříčí.

Základní prvky nemovitosti:

- z hlediska polohy se jedná o průměrnou polohu na okraji malého městyse,
- přístupnost a příjezd k objektu jsou bez problémů,
- při stanovení obvyklé ceny je třeba vzít v potaz, že budova se bude využívat pro komerční účely, proto následné využití např. na bytové jednotky by stálo další finanční prostředky,

- technický stav je na průměrné úrovni, celý dům je postaven z masivní cihelné konstrukce bez zateplení fasády (ve výhledu několika let se uvažuje o zateplení),
- vybavenost a provedení jsou v základním standardu,
- dispoziční řešení je optimální jak pro daný provoz chráněného bydlení, tak pro případné alternativní využití jako bytové jednotky (pouze částečné stavební úpravy v rámci desetitisíců Kč).

Zde jsem došel k názoru, že lepší variantou pro podnikatelský záměr bude koupě vybrané nemovitosti formou bankovního úvěru z důvodu snazší aplikovatelnosti.

3.8 Popis realizace poskytování sociální služby

Chráněné bydlení Deblín je pobytová sociální služba, kde formou společného bydlení ve čtyřech bytech bude poskytováno klientům podle jejich potřeb a přání takový rozsah podpory, aby mohli v maximální míře vést běžný způsob života.

Cíle služby:

- podpora klienta v soběstačnosti,
- zajištění podmínek pro důstojný a aktivní život.

Cílová skupina uživatelů služby:

- osoby s chronickým onemocněním,
- osoby se zdravotním postižením,
- osoby s chronickým duševním onemocněním.

Zařízení bude poskytovat možnost začlenění v komunitě, vyskytovat se na běžných místech, kde se vyskytují i ostatní lidé, mít možnost volby a kontroly nad vlastním životem, zastávat hodnotné a důstojné sociální role, mít možnost navazovat a rozvíjet smysluplné vztahy - naplňovat princip malé skupiny. Jedná se nám o vytvoření domova zaplněného vlastními předměty, nábytkem, svým nepořádkem.

Věková skupina:

- služba je určena uživatelům od 27 let.

Charakteristické znaky cílové skupiny:

- omezená úroveň dovedností potřebných k běžnému způsobu života,
- omezená schopnost při obstarávání si osobních záležitostí a využívání veřejných služeb,
- omezená způsobilost hájit a uplatňovat svoje práva.

Služba není určena pro osoby:

- které nejsou schopny pobytu v zařízení sociálních služeb z důvodu infekční nemoci nebo parazitárních onemocnění v akutních stádiích, při kterých může být nemocný zdrojem onemocnění,
- které vyžadují poskytování akutní zdravotní péče a trvalé odborné ošetřování v lůžkovém zdravotnickém zařízení,
- nebo chování osob by z důvodu duševní poruchy závažným způsobem narušovalo kolektivní soužití, s chronickým alkoholismem a jinými závažnými toxikomaniemi.

Poskytované služby:

- poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy,
- poskytnutí ubytování,
- pomoc při zajištění chodu domácnosti,
- výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
- fakultativní služby.

Zásady poskytování služby:

- respektování potřeb klienta – individuální přání v individuálním plánu klienta,
- udržení autonomie uživatele – umožnit, aby klient zůstal co nejdéle soběstačný a sám si rozhodovat o využití sociální služby,
- aktivizace klienta dle zdravotního stavu,

- partnerství – pracovat společně, partnerský přístup, minimalizovat závislost na sociální službě,
- flexibilita – přizpůsobit se potřebám klienta.

Jednání se zájemcem o službu:

První kontakt se zájemcem o službu vede sociální pracovnice, která zájemci předá veškeré informace o nabízené sociální službě. Zájemce se může do chráněného bydlení podívat a rozhodnout se, zda podá žádost o umístění. Jeho žádost je zařazena do Seznamu žadatelů.

Procedura příjmu nového uživatele služby:

Nový klient si prohlédne pokoj, rozhodne se, jestli si vezme svůj nábytek nebo jeho část a domluví se na termínu nástupu. Pokud se klient rozhodne a má zájem o umístění v chráněném bydlení, je sepsána oboustranná smlouva. Sociální pracovnice se s klientem domluví na denním režimu s ohledem na jeho zvyklosti a nastaví četnost a pravidelnost jeho podpory.

Metody práce s uživatelem služby

Péče a podpora je poskytována nepřetržitě 24 hodin denně pracovníky přímé obslužné péče. Pro každého klienta je určen klíčový pracovník, který s ním ve spolupráci se sociální pracovníci vypracovává individuální plány. Ty jsou sestaveny tak, aby podporovaly osobní cíle klientů s ohledem na jejich dosavadní zvyklosti a způsob života. Individuální plán je vytvořen do 2 měsíců po nástupu klienta a aktualizován minimálně 1x ročně a vždy podle potřeby klienta. Při poskytování služby jsou plně respektována práva klientů a podpora jejich nezávislosti.

Způsob jakým jsou uživatelé služby zapojeni do rozhodování o využití služby

Zájemce o sociální službu má právo se svobodně bez nátlaku příbuzných a poskytovatele rozhodnout o vstupu do služby. Klient si sám stanovuje svůj osobní cíl a je zapojen do sestavování individuálního plánu služby. Plán může být kdykoliv podle jeho potřeb změněn. Klient si sám rozhoduje o vybavení a zařizení pokoje. Klient je zapojen do hodnocení kvality poskytované služby a má možnost podávat připomínky a stížnosti.

Spoluúčast uživatele na službě

Klient se na službě podílí finančně v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a s vyhláškou č. 505/2006 Sb.

Ukončení poskytování služby

Poskytování služby může zaniknout písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, a dále úmrtím klienta nebo zánikem poskytovatele.

Smlouvu je oprávněn vypovědět:

Klient:

- a to kdykoliv i bez udání důvodu.

Poskytovatel:

- pokud u klienta došlo ke změnám potřeb (zejména zdravotního stavu), které není poskytovatel schopen zajistit,
- pokud se v průběhu poskytování služby zjistí, že klient zatajil důležité informace o svém zdravotním stavu, které by měly za následek odmítnutí uzavření smlouvy ze strany poskytovatele z důvodu nesplnění podmínek stanovených pro cílovou skupinu poskytovatele,
- pokud je klient v prodlení s úhradou sjednanou za poskytovanou sociální službu nejméně jeden měsíc, tzn., že neuhradil sjednanou úhradu za příslušný kalendářní měsíc do posledního dne kalendářního měsíce po něm následujícího, nedohodnou-li se na způsobu úhrady dlužné částky jinak,
- v případě, že klient opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy a poskytovatel již bezvýsledně vyčerpal všechny způsoby nápravy,
- pokud klient zvláště hrubým způsobem narušil soužití klientů. Za zvláště hrubý způsob narušení soužití je považováno zejména napadení jiného klienta nebo pracovníka poskytovatele, krádež, verbální agresivita vyšší intenzity, vyhrožování fyzickým napadením, které může důvodně vzbudit obavy u jiného klienta nebo u pracovníka poskytovatele,
- pokud klient z vlastního rozhodnutí nebude využívat služby poskytovatele po dobu nejdéle dvou měsíců.

Materiální a technické zabezpečení realizace služby

Chráněné bydlení bude poskytováno v bytovém domě ve 4 bytech s příslušenstvím. V bytech budou jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje a polovina domu bude zbudována jako bezbariérová. Kolem domu je zahrada k volnočasovému využití pro klienty. Dům je umístěn na kraji městyse Deblína v krásné lesnaté krajině. Suterénu domu bude využito na provozní místnosti. V obci je veškerá občanská vybavenost. Okamžitá kapacita sociální služby je 21 klientů.

3.9 Ceník poskytovaných služeb

Novelizované právní předpisy na počátku roku 2014 zvýšily horní hranici plateb za ubytování, za poskytnutí celodenní stravy a úkonů. V nově vzniklém chráněném bydlení budou ceny roku 2013, pro jednodušší zaplnění objektu.

Ubytování:

- jednolůžkový pokoj 200,-Kč/den,
- jednolůžkový pokoj s vlastním sociálním zařízením 210,-Kč/den,
- dvoulůžkový pokoj 180,- Kč/den.

Stravování:

- celodenní strava: 160,-Kč/den, 75 Kč za oběd, včetně provozních nákladů souvisejících s přípravou stravy.

Úhrada bude individuálně stanovena dle rozsahu jednotlivých potřeb uživatele. Poskytovatel sociální služby se může dohodnout na spoluúčasti na úhradě nákladů s rodinnými příslušníky klienta, kterému je služba poskytována.

Měsíc	Ubytování	Strava	Celkem
	Jednolůžkový / dvouůžkový		Jednolůžkový / dvouůžkový
Leden	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-
Únor	5 600,- / 5040,-	4 480,-	10 080,- / 9 520,-
Březen	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-
Duben	6 000,- / 5 400,-	4 800,-	10 800,- / 10 200,-
Květen	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-
Červen	6 000,- / 5 400,-	4 800,-	10 800,- / 10 200,-
Červenec	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-
Srpen	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-
Září	6 000,- / 5 400,-	4 800,-	10 800,- / 10 200,-
Říjen	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-
Listopad	6 000,- / 5 400,-	4 800,-	10 800,- / 10 200,-
Prosinec	6 200,- / 5580,-	4 960,-	11 160,- / 10 540,-

Tabulka 12. Propočet cen na rok 2015 za služby v chráněném bydlení
Zdroj: vlastní zpracování

3.10 Předpokládané náklady a příjmy

V následující kapitole budu popisovat budoucí předpokládané náklady a příjmy. Náklady rozdělím na vstupní (koupě nemovitosti, rekonstrukce založení s.r.o. a apod.) a provozní (mzdy, strava, služby apod.). Provozní náklady budou kalkulovány za předpokladu plného obsazení chráněného bydlení tj. 21 klientů. Výše nákladů vzhledem k postupnému navyšování kapacity domu bude diskutována v jednotlivých variantách podnikatelského záměru. Co se týče výnosů, bude stanoven bod zvratu, který jasně určí, kde začne být záměr ziskový a také prostá doba návratnosti. Dalšími výpočty budou tři varianty predikce optimistická, reálná a pesimistická. Predikci bude stanovena na 3 roky podnikání.

Náklady:

Ve vstupních nákladech jsou zahrnuty všechny náklady v počátku záměru. Jsou to především ty, kterými bude projekt financován. V provozních nákladech jsou zohledněny mzdy zaměstnanců, energie a provozní náklady.

Tabulka vstupních nákladů:

položka	výše	míra jistoty
koupě nemovitosti	3.000.000	90%
rekonstrukce	600.000	50%
vybavení	300.000	50%
založení s.r.o.	29.500	90%
právní servis	15.000	75%
marketing	10.000	80%
Celkem	3.954.500	

Tabulka 13. Předpokládané vstupní náklady
Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka provozních nákladů:

položka	Výše	míra jistoty
energie	39.000	
vodné, stočné	15.000	60%
elektrina	12.000	60%
plyn	12.000	60%
zaměstnanci	87.000	
4x pracovník v přímé obslužné péči	64.400	90%
1x sociální pracovník	20.100	100%
1x uklízečka	2.500	60%
ostatní	128.500	
strava	75.000	95%
rozhlas, tv	200	100%
internet	500	100%
údržba	3.000	70%
úvěr	34.800	80%
poplatek za komunální odpad	15.000	80%
Celkem	254.500	

Tabulka 14. Předpokládané provozní náklady
Zdroj: vlastní zpracování

Výnosy:

Část výnosů je znova kalkulována na 21 klientů. V položce ubytování je počítáno s 5 jednolůžkovými pokoji a 8 dvojlůžkovými. Je zde zahrnuta celodenní strava a především příspěvky na péči, které budou tvořit podstatnou výnosovou část. S podporou veřejného sektoru zatím nebude počítáno v žádných variantách.

Tabulka výnosů:

položka	výše	míra jistoty
ubytování	116.400	100%
strava	100.800	100%
příspěvky na péči	105.600	100%
I. stupeň (7 klientů)	5.600	
II. stupeň (6 klientů)	24.000	100%
III. stupeň (5 klientů)	40.000	100%
IV. stupeň (3 klienti)	36.000	100%
Celkem	322.800	

Tabulka 15. Předpokládané výnosy
Zdroj: vlastní zpracování

3.10.1 Predikce podnikatelského záměru

V této části práce budou uvedeny 3 varianty (optimistická, reálná, pesimistická) předpokladu ziskovosti projektu. Všechny varianty jsou zpracovány s výhledem tří let a na závěr bude provedeno jejich vyhodnocení.

Optimistická varianta:

Predikce 1. rok (12 klientů)			
Náklady		Výnosy	
Položka	výše	položka	výše
energie	28.000	ubytování	64.800
vodné, stočné	10.000	strava	57.600
elektrina	9.000	příspěvky na péči	48.000
plyn	9.000	I. stupeň (5 klientů)	4.000
zaměstnanci	52.300	II. stupeň (4 klienti)	16.000
2x pracovník v přímé obslužné péči	32.200	III. stupeň (2 klienti)	16.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (1 klient)	12.000
ostatní	91.700	Celkem	170.400
strava	43.200		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	10.000		
Celkem	172.000		

Tabulka 16. Predikce podnikatelského záměru – varianta optimistická (1. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

Predikce 2. rok (18 klientů)			
Náklady		Výnosy	
Položka	výše	Položka	Výše
energie	36.000	ubytování	97.200
vodné, stočné	14.000	strava	86.400
elektrina	11.000	příspěvky na péči	96.000
plyn	11.000	I. stupeň (5 klientů)	4.000
zaměstnanci	68.300	II. stupeň (6 klientů)	24.000
3x pracovník v přímé obslužné péči	48.300	III. stupeň (4 klienti)	32.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (3 klienti)	36.000
ostatní	115.300	Celkem	279.600
strava	64.800		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	12.000		
Celkem	219.600		

Tabulka 17. Predikce podnikatelského záměru – varianta optimistická (2. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

Predikce 3. rok (21 klientů)			
Náklady		Výnosy	
Položka	výše	Položka	výše
energie	39.000	ubytování	116.400
vodné, stočné	15.000	strava	100.800
elektřina	12.000	příspěvky na péči	120.000
plyn	12.000	I. stupeň (5 klientů)	4.000
zaměstnanci	87.000	II. stupeň (6 klientů)	24.000
4x pracovník v přímé obslužné péči	64.400	III. stupeň (7 klientů)	56.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (3 klienti)	36.000
1x uklízečka	2.500	Celkem	337.200
ostatní	128.500		
strava	75.000		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	15.000		
Celkem	254.500		

Tabulka 18. Predikce podnikatelského záměru – varianta optimistická (3. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

V této variantě je zřejmý rychlý progres a s téměř okamžitou funkčností záměru. V prvním roce je předpokládáno s nástupem 12 klientů, v dalším roce přibude dalších 6 a v posledním roce je předpoklad tří klientů do plného obsazení. Z výše uvedeného vyplývá, že předpokládaný zisk po 3 letech by se mohl pohybovat kolem 80 000 Kč měsíčně.

Reálná varianta:

Predikce 1. rok (10 klientů)			
Náklady		Výnosy	
položka	výše/měsíc	Položka	výše/měsíc
energie	24.000	ubytování	54.000
vodné, stočné	8.000	strava	48.000
elektřina	8.000	příspěvky na péči	46.400
plyn	8.000	I. stupeň (3 klienti)	2.400
zaměstnanci	52.300	II. stupeň (4 klienti)	16.000
2x pracovník v přímé obslužné péči	32.200	III. stupeň (2 klienti)	16.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (1 klient)	12.000
ostatní	82.500	Celkem	148.400
strava	36.000		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
Úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	8.000		
Celkem	158.800		

Tabulka 19. Predikce podnikatelského záměru – varianta reálná (1. rok)

Zdroj: vlastní zpracování

Predikce 2. rok (15 klientů)			
Náklady		Výnosy	
položka	výše/měsíc	Položka	výše/měsíc
energie	32.000	ubytování	81.000
vodné, stočné	12.000	strava	72.000
elektřina	10.000	příspěvky na péči	57.600
plyn	10.000	I. stupeň (7 klientů)	5.600
zaměstnanci	68.300	II. stupeň (4 klienti)	16.000
3x pracovník v přímé obslužné péči	48.300	III. stupeň (3 klienti)	24.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (1 klient)	12.000
ostatní	86.500	Celkem	210.600
strava	36.000		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	12.000		
Celkem	186.800		

Tabulka 20. Predikce podnikatelského záměru – varianta reálná (2. rok)

Zdroj: vlastní zpracování

Predikce 3. rok (21 klientů)			
Náklady		Výnosy	
položka	výše/měsíc	Položka	výše/měsíc
energie	39.000	ubytování	116.400
vodné, stočné	15.000	strava	100.800
elektřina	12.000	příspěvky na péči	105.600
plyn	12.000	I. stupeň (7 klientů)	5.600
zaměstnanci	87.000	II. stupeň (6 klientů)	24.000
4x pracovník v přímé obslužné péči	64.400	III. stupeň (5 klientů)	40.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (3 klienti)	36.000
1x uklízečka	2.500	Celkem	322.800
ostatní	128.500		
strava	75.000		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	15.000		
Celkem	254.500		

Tabulka 21. Predikce podnikatelského záměru – varianta reálná (3. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

Výše zpracovaná varianta se jeví jako reálná, a tímto směrem a především s touto finanční rozvahou by celý záměr měl směřovat. V této variantě je předpoklad počtu klientů v prvním roce 10 s postupným navyšováním až do plné obsazenosti.

Pesimistická varianta:

Predikce 1. rok (5 klientů)			
Náklady		Výnosy	
Položka	výše	Položka	výše
energie	12.000	ubytování	27.000
vodné, stočné	4.000	strava	24.000
elektřina	4.000	příspěvky na péči	14.400
plyn	4.000	I. stupeň (3 klienti)	2.400
zaměstnanci	52.300	II. stupeň (1 klient)	4.000
2x pracovník v přímé obslužné péči	32.200	III. stupeň (1 klient)	8.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň	0
ostatní	60.500	Celkem	65.400
strava	18.000		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	4.000		
Celkem	124.800		

Tabulka 22. Predikce podnikatelského záměru – varianta pesimistická (1. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

Predikce 2. rok (8 klientů)			
Náklady		Výnosy	
položka	výše	Položka	výše
energie	21.000	ubytování	43.200
vodné, stočné	7.000	strava	38.400
elektřina	7.000	příspěvky na péči	19.200
plyn	7.000	I. stupeň (4 klientů)	3.200
zaměstnanci	52.300	II. stupeň (2 klienti)	8.000
2x pracovník v přímé obslužné péči	32.200	III. stupeň (1 klient)	8.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň	0
ostatní	74.300	Celkem	100.800
strava	28.800		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	7.000		
Celkem	147.600		

Tabulka 23. Predikce podnikatelského záměru – varianta pesimistická (2. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

Predikce 3. rok (12 klientů)			
Náklady		Výnosy	
položka	výše	položka	výše
energie	28.000	ubytování	64.800
vodné, stočné	10.000	strava	57.600
elektřina	9.000	příspěvky na péči	52.000
plyn	9.000	I. stupeň (5 klientů)	4.000
zaměstnanci	54.800	II. stupeň (3 klienti)	12.000
2x pracovník v přímé obslužné péči	32.200	III. stupeň (3 klienti)	24.000
1x sociální pracovník	20.100	IV. stupeň (1 klient)	12.000
1x uklízečka	2.500	Celkem	174.400
ostatní	91.700		
strava	43.200		
rozhlas, tv	200		
internet	500		
údržba	3.000		
úvěr	34.800		
poplatek za komunální odpad	10.000		
Celkem	174.500		

Tabulka 24. Predikce podnikatelského záměru – varianta pesimistická (3. rok)
Zdroj: vlastní zpracování

V této variantě je možné vidět, že i kdyby se situace v podnikatelském záměru nevyvíjela pozitivně, tak 3 roky je podnik ve ztrátě a až po třech letech a zaplněnosti minimálně 12 klientů není podnik ztrátový.

Souhrn všech tří variant v letech:

	Roky	Náklady (měsíční)	Výnosy (měsíční)	Ztráta/Zisk (měsíční)	Ztráta/Zisk (roční)
optimistická varianta	1. rok	172 000 Kč	170 400 Kč	-1 600 Kč	-19 200 Kč
	2. rok	219 600 Kč	279 600 Kč	60 000 Kč	720 000 Kč
	3. rok	254 500 Kč	337 200 Kč	82 700 Kč	992 400 Kč
reálná varianta	1. rok	158 800 Kč	148 400 Kč	-10 400 Kč	-124 800 Kč
	2. rok	186 800 Kč	210 600 Kč	23 800 Kč	285 600 Kč
	3. rok	254 500 Kč	322 800 Kč	68 300 Kč	819 600 Kč
pesimistická varianta	1. rok	124 800 Kč	65 400 Kč	-59 400 Kč	-712 800 Kč
	2. rok	147 600 Kč	100 800 Kč	-46 800 Kč	-561 600 Kč
	3. rok	174 500 Kč	174 400 Kč	-100 Kč	-1 200 Kč

Tabulka 25. Souhrn tří variant předpokládaných nákladů a výnosů
Zdroj: vlastní zpracování

Vzhledem k tomu, že se celé podnikání odehrává na poli sociálních služeb, kde poptávka po nově zřízených lůžcích je velká, lze předpokládat, že celý podnikatelský záměr se spíše bude pohybovat na rozmezí varianty reálné a optimistické. Tento výhled přináší již na počátku podnikání velmi dobrou pozici na zahájení záměru. Z výše uvedeného vyplývá, že ziskovost projektu bude jen závislá na naplněnosti chráněného bydlení.

3.11 Ekonomické vyhodnocení

Kapitola ekonomického vyhodnocení bude vycházet z dat a výpočtů, které jsou v předešlých částech práce. Důležitým zjištěním pro celý projekt byl propočet bodu zvratu, který určil bod, kde podnik není ve ztrátě ani v zisku. Číslo 10,2 klientů je podle všech předpokladů budoucích zisků velmi příznivé. Naplněnost chráněného bydlení by tohle číslo měla překročit již v prvním roce podnikání a tudíž zajistit bezproblémový chod firmy. Jelikož se jedná o velmi specifický obor podnikání, tak veškeré předpoklady a možné výpočty se netvořily jednoduše. Celkovým příjmům mohou ve

velké míře dopomáhat jak příspěvky na péči, tak dotace ze strany obce, kraje, státu nebo evropské unie. Podnikatelský záměr podle reálné varianty může být do 2 let ziskový a to až kolem 1 milionu Kč ročně. Tím, že budou služby chráněného bydlení již zavedené, je předpoklad rozšíření objektu o dalších cca 10 lůžek. Všechny finanční prostředky, které budou v budoucnu zůstat na straně příjmů, budou zainvestovány zpět do rozvoje firmy.

Ekonomické vyhodnocení především vychází z výpočtů v následujících dvou tabulkách.

	Roky	Náklady (měsíční)	Výnosy (měsíční)	Ztráta/Zisk (měsíční)	Ztráta/Zisk (roční)
reálná varianta	1. rok	158 800 Kč	148 400 Kč	-10 400 Kč	-124 800 Kč
	2. rok	186 800 Kč	210 600 Kč	23 800 Kč	285 600 Kč
	3. rok	254 500 Kč	322 800 Kč	68 300 Kč	819 600 Kč

Tabulka 26. Reálná varianta předpokládaného průběhu záměru

Zdroj: vlastní zpracování

	Roky	Ztráta/Zisk (roční)	Obrat (roční)
reálná varianta	1. rok	-124 800 Kč	1 780 800 Kč
	2. rok	285 600 Kč	2 527 200 Kč
	3. rok	819 600 Kč	3 873 600 Kč

Tabulka 27. Obraty v jednotlivých letech

Zdroj: vlastní zpracování

Podle obratu uvedených v tabulkách můžeme sledovat zvyšující se růst, který se odráží i ve sloupci zisků, kde můžeme sledovat meziroční nárůsty vždy o více jak dvojnásobky. Dalším ukazatelem, podle kterého se může celý záměr dobře analyzovat je bod zvratu. Ten nám určuje bod, kdy nebude firma ani ve ztrátě ani v zisku. Jelikož se nejedná o podnikání s výrobním procesem, tak určování bodu nebylo jednoduché. Níže je uveden výpočet.

Bod zvratu

$$Q = FN / (p-b)$$

FN - fixní náklady

p - cena za osobu (v našem případě strava, ubytování a příspěvek na péči)

b - variabilní náklady na osobu

$$Q = 90.800 / (14.200 - 5.300)$$

$$Q = 10,2 \text{ klientů}$$

Bodem zvratu se tedy stává 10,2 klientů. To znamená, že stačí, aby do chráněného bydlení nastoupilo 11 klientů a podnikatelský záměr je v kladných číslech.

Doba návratnosti

Pojmem doba návratnosti neboli anglicky Payback method se rozumí počet let, za které projekt vytvoří výnosy ve výši investovaných nákladů. Pro výpočet prosté doby návratnosti byl použit počáteční investiční výdaj v Kč a jako roční úsporou je úspora v rámci bankovního úvěru před případným pronájmem.

$$T_s = \frac{IN}{CF}$$

T_s = doba návratnosti

IN = investiční výdaj

CF = roční příjem nebo roční úspora nákladů

$$T_s = 3\,600\,000 / (59.500 - 34\,800)$$

$$T_s = 12,15 \text{ let}$$

Výpočtem prosté doby návratnosti je 12,15 let. Toto číslo nám udává, že při bezproblémovém podnikání bude 12. rok rokem, kdy dojde ke splacení počáteční investice. Výsledná doba kolem 12 let je velmi pozitivním ukazatelem ekonomicky silného prostředí sociálních služeb.

Celkové shrnutí podnikatelského záměru:

Podle všech zjištěných parametrů a výpočtů se podnikatelský záměr zdá jako velmi výhodnou oblastí podnikání. Jelikož se pohybuje na velmi stabilním trhu a poptávka po sociálních službách se v čase bude stále zvyšovat, stává se záměr ještě žádanějším. Vezmeme-li v úvahu dva výpočty a to konkrétně bod zvratu (10,8 klientů) a dobu návratnosti (12,15 let), pohybuje se v obou případech u velmi dobrých čísel,

které dávají záměru ještě větší aplikovatelnost v praxi. Jedinou možnou překážkou je poměrně vysoká počáteční investice ve výši 3,6 milionu Kč, která by měla být pokryta bankovním úvěrem.

ZÁVĚR

Podnikatelský záměr zpracovaný v této práci byl sestaven tak, aby mohl být v budoucnu realizován a tento dokument sloužil k jednoduššímu pochopení problematiky sociálních služeb. Je zde souhrnně popsána, jak potřebná část legislativy vymezující tuto specifickou oblast, tak přesné postupy založení určité formy sociální služby - chráněného bydlení. Bakalářská práce se dělí na 3 hlavní části.

V první části jsem se zabýval pouze teoretickými poznatky, které jsem dále aplikoval do zbývajících částí. Zde jsem zjistil, jaké jsou formy podnikání a podle, kterých právních předpisů se řídí. Nastudoval jsem vše o podnikatelském záměru, jaké jsou jeho nezbytné součásti a jak ho úspěšně sestavit. Dále jsem stanovil metody pro další analýzu podnikatelského záměru a konkurence.

Analytická část se nese duchem analýzy budoucí firmy a především aspekty, které celé podnikání mohou ovlivnit. V úvodu jsou shrnuty základní údaje o firmě a také představen cíl samotného podniku. Dále je práce zaměřena na demografické stárnutí obyvatelstva, jeho vývoj do budoucna, který může velice kladně ovlivnit rozvoj firmy. Poté jsou podrobně zpracovány analýzy SWOT, SLEPT a analýza konkurence. Výsledkem těchto tří analýz je podrobný a jasný přehled základních faktorů, které mohou firmu ohrozit nebo naopak ukázat, kde bude firma silná a pevně ukotvená. Poslední částí je rozsáhlé téma dotací, kterou mohou být do budoucna zajímavým finančním přínosem do rozvoje firmy.

V poslední návrhové části jsou napsány vlastní návrhy řešení, kam se firma bude v letech ubírat. Mezi stěžejní části finančního rozvoje firmy patří příspěvky na péči, které mohou ve velké míře ovlivnit finanční toky a ziskovost záměru. Jsou zde popsány tři varianty předpokladu (optimistická, reálná a pesimistická) příjmů a nákladů. Podnikatelský záměr by se měl pohybovat mezi variantou reálnou a optimistickou a to znamená, že zisk firmy by měl po třech letech překonat hranici 800 000 Kč ročně. Jelikož se tyto prostředky budou vracet zpět do firmy pro další růst, mohla by firma v prvních pěti letech svůj zisk stabilizovat kolem částky 1 milionu Kč ročně a přemýšlet o dalších expanzích v rámci dalších forem sociálních služeb regionu Tišnovska. Zde osobně vidím největší možnost růstu do dalších let. Je zde velmi vysoký potenciál a jedná se o velmi ziskové podnikání. V chráněném bydlení stačí překlenout hranici 11

klientů a v té chvíli jsou již vyřešeny počáteční obavy, zda firma bude v kladných číslech. Již po 10 letech bude splacen úvěr poskytnutý bankou, kterým bylo vyřešeno počáteční financování. Pro financování podnikatelského záměru bylo osloveno několik bank. Konkrétní výběr banky byl nakonec jednoznačný a to z důvodu poskytnutí nejlepší úrokové sazby 3,99% a nejnižší měsíční splátky, kterou jsem si vytýčil při tvorbě finančního plánu a to splátka těsně pod 35 000 Kč měsíčně. Tuto nabídku dala banka Sberbank. Do budoucnosti mohou finančně celý podnikatelský záměr velmi pozitivně podpořit veškeré vyjmenované dotace a tím lze dosáhnout vypočítaných obrátů několika násobně rychleji. Pro komplexnost mé práce je další část věnována vlastní realizaci poskytování sociální služby. Poskytuji základní a podstatné informace týkající se získání rozhodnutí o poskytování sociální služby, jejíž součástí je definice cílové skupiny klientů, metody práce s uživatelem a ceník služeb, který zůstal oproti současnému trhu na cenách, které byly definovány dřívější legislativou.

Na závěr bych rád vyslovil svoje doporučení pro tento podnikatelský záměr, který dle svých parametrů slibuje velmi stabilní výkonnost a kvalitní obor podnikání.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- (1) MINAŘÍKOVÁ, Věra. *Nauka o podnikání*. Brno: Zdeněk Novotný, 2006, ISBN 80-735-5058-X.
- (2) PRŮŠA, Ladislav. *Ekonomie sociálních služeb*. Praha: ASPI, 2003, ISBN 80-863-9569-3.
- (3) GLOSOVÁ, Dagmar a kolektiv. *Bydlení pro seniory*. Brno: ERA group, 2006, ISBN 80-736-6057-1
- (4) KORÁB, Vojtěch a Marek MIHALSKO. *Založení a řízení společnosti: společnost s ručením omezeným, komanditní společnost, veřejná obchodní společnost*. Brno: Computer Press, 2005, Praxe podnikatele. ISBN 80-251-0592-X.
- (5) FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. Praha: Grada, 2005, ISBN 80-247-0939-2.
- (6) FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. *Podnikatelský plán a investiční rozhodování*. Praha: Grada Publishing, 1995, ISBN 80-856-2320-X.
- (7) MATOUŠEK, Oldřich. *Sociální služby: legislativa, ekonomika, plánování, hodnocení*. Praha: Portál, 2007, ISBN 978-807-3673-109.
- (8) KORÁB, V., J. PETERKA a M. REŽŇÁKOVÁ. *Podnikatelský plán*. Dotisk prvního vydání. Brno: Computer Press, 2008. 207 s. ISBN 978-80-251-1605-0
- (9) KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Manažerské finance*. 3. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. 811 s. ISBN 978-80-7400-194-9
- (10) Zákon č. 455/1991 Sb, o živnostenském podnikání ze dne 2. října 1991
- (11) Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích ze dne 25. ledna 2012
- (12) *IPodnikatel.cz* [online]. [cit. 2015-05-23]. Dostupné z:
<http://www.ipodnikatel.cz/Marketing/swot-analyza-odhali-pravdivou-tvar-vasi-firmy-a-pomuze-vam-nahlednout-do-budoucnosti.html>
- (13) *Integrovaný portál Ministerstva práce a sociálních věcí* [online]. [cit. 2015-05-23]. Dostupné z:
http://portal.mpsv.cz/upcr/kp/jhm/apz/spolecensky_ucelna_pracovni_mista
- (14) *Portál veřejné správy* [online]. [cit. 2015-05-23]. Dostupné z:
<https://portal.gov.cz/portal/podnikani/situace/243/253/4927.html#obsah>

- (15) [online]. SVOBODOVÁ, Kamila. [cit. 2015-05-23]. Dostupné z: http://www.demografie.info/?cz_detail_clanku&artclID=569
- (16) Zákon 513/1991 Sb., obchodní zákoník ze dne 5. listopadu 1991
- (17) *Metodika hodnocení registrovaných sociálních služeb v Jihomoravském kraji: Komunitní plánování v Jihomoravském kraji*. Brno: Jihomoravský kraj, 2013. Dostupné také z: <http://www.socialnisluzby-jmk.cz/Uploads/2894-7-Metodika+pro+hodnoceni+registrovanych+socialnich+sluzebpdf.aspx>
- (18) *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2015-05-23]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Porterova_anal%C3%BDza_p%C4%9Bti_sil#/media/File:Porter%C5%AFv_model_p%C4%9Bti_sil.png
- (19) *INKAPO* [online]. [cit. 2015-05-23]. Dostupné z: <http://www.inkapo.cz/odborna-sekce/slovník-pojmu/ekonomika>
- (20) *SUN MARKETING S.R.O.* [online]. [cit. 2015-05-23]. Dostupné z: <http://www.sunmarketing.cz/nastroje/slovník/swot-analyza>

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1. Porterův model	22
Obrázek 2. Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matek při narození prvního dítěte v ČR v letech 1980 - 2010	28
Obrázek 3. Reálná a předpokládaná věková struktura obyvatelstva České rep. v letech 2006 a 2050.....	29
Obrázek 4. Věková struktura skupiny seniorů (ve věku 65 a více let) ve vybraných letech, reálný a projektovaný stav (v %).....	30
Obrázek 5. Změny ve stáří	31
Obrázek 6. SWOT analýza	33
Obrázek 7. Mapa poskytovatelů chráněného bydlení v Jihomoravském kraji	38
Obrázek 8. Mapa konkurenčních poskytovatelů sociálních služeb	61
Obrázek 9. Mapa – vytipované místo pro vznik chráněného bydlení	61
Obrázek 10. Počet neuspokojených žádostí o sociální služby.....	62
Obrázek 11. Fotografie objektu - Chráněné bydlení Deblín.....	63

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1. Zdroje financování investičních projektů	16
Tabulka 2. Míra nezaměstnanosti	36
Tabulka 3. Vývoj úrokových sazeb 3M PRIBOR	37
Tabulka 4. Vývoj míry inflace	37
Tabulka 5. Dotační systém MPSV pro Jihomoravský kraj v letech 2012 – 2014 – přehled požadavků a reálných finančních prostředků.....	41
Tabulka 6. Přehled finančních prostředků pro dotační systémy na sociální služby z rozpočtu Jihomoravského kraje v letech 2012 – 2014.....	43
Tabulka 7. Harmonogram podnikatelského záměru	52
Tabulka 8. Náklady na založení společnosti.....	53
Tabulka 9. Počet příspěvků na péči v JMK	57
Tabulka 10. Porovnání bankovních úvěrů pro podnikatele	59
Tabulka 11. Parametry vybraného úvěru	60
Tabulka 12. Propočet cen na rok 2015 za služby v chráněném bydlení.....	69
Tabulka 13. Předpokládané vstupní náklady	70
Tabulka 14. Předpokládané provozní náklady.....	70
Tabulka 15. Předpokládané výnosy	71
Tabulka 16. Predikce podnikatelského záměru – varianta optimistická (1. rok).....	72
Tabulka 17. Predikce podnikatelského záměru – varianta optimistická (2. rok).....	72
Tabulka 18. Predikce podnikatelského záměru – varianta optimistická (3. rok).....	73
Tabulka 19. Predikce podnikatelského záměru – varianta reálná (1. rok).....	74

Tabulka 20. Predikce podnikatelského záměru – varianta reálná (2. rok).....	74
Tabulka 21. Predikce podnikatelského záměru – varianta reálná (3. rok).....	75
Tabulka 22. Predikce podnikatelského záměru – varianta pesimistická (1. rok)	75
Tabulka 23. Predikce podnikatelského záměru – varianta pesimistická (2. rok)	76
Tabulka 24. Predikce podnikatelského záměru – varianta pesimistická (3. rok)	76
Tabulka 25. Souhr tří variant předpokládaných nákladů a výnosů.....	77
Tabulka 26. Reálná varianta předpokládaného průběhu záměru	78
Tabulka 27. Obraty v jednotlivých letech.....	78